

AZ ÓBUDAI EGYETEM SZERVEZETI ÉS MŰKÖDÉSI SZABÁLYZATÁNAK

12. SZÁMÚ MELLÉKLETE



AZ ÓBUDAI EGYETEM VAGYONGAZDÁLKODÁSI SZABÁLYZATA

BUDAPEST, 2015.

(2015. november 17. napjától hatályos 1. verziószámú változat)

Tartalom	
PREAMBULUM.....	4
ELSŐ RÉSZ.....	4
I. Fejezet.....	4
Általános rendelkezések.....	4
A szabályzat hatálya.....	4
II. Fejezet.....	4
Értelmező rendelkezések	4
III. Fejezet.....	6
Az állami vagyon, saját vagyon, vagyonkezelés.....	6
A vagyonkezelői jog.....	6
MÁSODIK RÉSZ.....	7
AZ ÁLLAMI VAGYONNAL VALÓ GAZDÁLKODÁS	7
I. Fejezet.....	7
Vagyongazdálkodás alapelvei.....	7
II. Fejezet.....	8
Az állami vagyon kezelése, hasznosítása	8
A vagyonkezeléssel járó jogok és kötelezettségek.....	8
Az állami vagyon hasznosítása	9
A hasznosítás eljárásrendje.....	11
Ingatlanok használatának Egyetemen belüli átengedése.....	11
III. Fejezet.....	12
Állami vagyon értékesítése.....	12
Értékesítés lehetséges formái	13
Pályázat kiírása, pályázati ajánlatok felbontása és értékelése, az árverés	13
Értékesítés eljárás rendje	13
Versenyeztetés nélküli értékesítés	14
Ingyenes vagyonátruházás.....	15
Ingatlan MNV Zrt. részére történő visszaadása.....	15
IV. Fejezet.....	15
Az Egyetem elhelyezési igényének, további ingatlanok használatának szabályai	15
Bérbevétel, használatba vétel eljárás rendje	16
V. Fejezet.....	16
Intézményi társaság	16
VI. Fejezet.....	17
Vagyongazdálkodási terv	17
Az MNV Zrt.-vel való kapcsolattartás szabályai.....	17
VII. Fejezet.....	18
Állami vagyonnal való gazdálkodás tulajdonosi ellenőrzése	18
VIII. Fejezet.....	18
Állami vagyon nyilvántartása, a vagyonkataszter	18

HARMADIK RÉSZ.....	18
Az állami vagyonnal való gazdálkodás Egyetemen belüli hatásköre, feladatai	18
Szenátus	18
A kancellár	19
Az intézményfejlesztési főigazgató	19
A dékán, TMPK főigazgató	19
Az operatív igazgató	20
A gazdasági igazgató	20
NEGYEDIK RÉSZ	20
Záró és átmeneti rendelkezések	20

PREAMBULUM

Az Óbudai Egyetem (a továbbiakban: Egyetem) Szenátusa az Egyetem vagyonkezelésében lévő állami vagyonnal, valamint a saját vagyonával való vagyongazdálkodásához

- az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Ávtv.),
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.),
- az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.),
- a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény (a továbbiakban: Nftv.),
- a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.),
- az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Áhsz.),
- az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Ávr.),
- az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Ámr.),
- az Egyetem kötelezettségvállalási, utalványozási és ellenjegyzés szabályzata (a továbbiakban: Kötelezettségvállalási szabályzat),
- az Egyetem Gazdálkodási szabályzata, valamint
- az Egyetem Szervezeti és Működési Rendje (a továbbiakban: SZMR) alapján

a következő szabályzatot alkotja¹. A szabályzatban foglaltak végrehajtása során a rektor és kancellár egymással együttműködik, és egymást kölcsönösen rendszeresen tájékoztatják.

ELSŐ RÉSZ

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A szabályzat hatálya

- 1. §** (1) Jelen szabályzat személyi hatálya kiterjed az Egyetem valamennyi szervezeti egységére.
- (2) Jelen szabályzat tárgyi hatálya kiterjed a Magyar Állam tulajdonában és az Egyetem vagyonkezelésében lévő állami vagyonra, valamint az Egyetem saját tulajdonában lévő vagyonra.

II. FEJEZET

ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

- 2. §** Jelen szabályzat alkalmazásában:

- a) **állami felsőoktatási intézmény saját tulajdona:** a felsőoktatási intézmény saját bevételeinek a költségek teljes körű levonása – az adományozás és öröklés kivételével – a rendelkezésre bocsátott vagyon állagának megővéséről, pótlásáról való gondoskodás után fennmaradt része terhére szerzett vagyona,
- b) **állami vagyon értékesítése:** állami vagyon tulajdonjogának bármely jogcímen történő, visszerthes átruházása,
- c) **állami vagyon hasznosítására kötött szerződés:** az állami vagyon bármely – a tulajdonjog átruházását nem eredményező – módon, jogcímen történő átadása, átengedése, ide nem értve a haszonélvezeti jog létesítését, valamint a vagyonkezelésbe adást,

¹ A szabályzatot a Szenátus 2015. november 16-i ülésén az SZ-CXIV/214/2015. számú határozatával fogadta el. Hatályos: 2015. november 17. napjától.

- d) **vagyonkezelő:** az Nvtv.-ben vagyonkezelőként meghatározott azon személy, amellyel az állami vagyon vagyonkezelésére a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.), valamint annak jogelődje, vagy az állami vagyon tulajdonosi joggyakorlója vagyonkezelési szerződést kötött, továbbá akit törvény vagyonkezelőnek kijelöl,
- e) **beruházás:** a tárgyi eszköz beszerzése, létesítése, saját vállalkozásban kivitelezésben 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 biztosítást is). Beruházás a meglévő tárgyi eszköz bővítését, rendeltetésének megváltoztatását, átalakítását, élettartamának, teljesítőképességének közvetlen növelését eredményező tevékenység is,
- f) **ellenérték:** az állami vagyon értékesítésére, hasznosítására, haszonélvezeti jog létesítésére, vagyonkezelésére irányuló szerződésben megállapított, az állami vagyon tulajdonjoga, birtoklása, használata, hasznainak szedése, hasznosítása, haszonélvezete, vagyonkezelése fejében fizetendő pénzösszeg vagy pénzben kifejezett értékű tevékenység, vagy más ellenszolgáltatás,
- h) **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,
- i) **fenntartó:** az Nftv. 4. § (2) bekezdése szerint az, aki az alapítói jogot gyakorolja, valamint ellátja a felsőoktatási intézmény fenntartásával kapcsolatos feladatokat. Az Egyetem alapítói és fenntartói feladatait az EMMI látja el (a továbbiakban: fenntartó),
- j) **hasznosítás:** állami vagyonnak bármely – a tulajdonjog átruházását nem eredményező – módon, jogcímen történő átadása, átengedése, ide nem értve a haszonélvezeti jog létesítését, valamint a vagyonkezelésbe adást,
- k) **intézményfejlesztési terv:** az Egyetem Szenátusa által elfogadott terv. Az intézményfejlesztési tervben kell meghatározni a fejlesztéssel, a fenntartó által az Egyetem rendelkezésére bocsátott vagyon hasznosításával, megővásával, elidegenítésével kapcsolatos elképzeléseket, a várható bevételeket és kiadásokat. Az intézményfejlesztési tervet középtávra, legalább négyéves időszakokra kell elkészíteni, évenkénti bontásban meghatározva a végrehajtás feladatait,
- l) **kiíró:** állami vagyon pályáztatás vagy árverés útján történő értékesítése esetén az MNV Zrt., a tulajdonosi joggyakorló vagy az általuk az értékesítés lefolytatásával megbízott személy, állami vagyon versenyeztetés útján történő hasznosítása esetén a tulajdonosi joggyakorló vagy a vagyonkezelő,
- m) **kincstári vagyon:** a kizárólagos állami tulajdonba tartozó vagyon, valamint a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonba tartozó, továbbá a korlátozottan forgalomképes állami vagyon,
- n) **piaci érték:** az ügylet tárgyát képező állami vagyon feletti valamely jog – az adott feltételek és körülmények figyelembevételével történő – átengedéséért a szabad piacon, független felek között elérhető reális érték.
- o) **Szenátus:** az Egyetem döntési, véleményező, javaslattevő és ellenőrzési jogkörrel rendelkező testülete,
- p) **tulajdon:** másokat kizáró rendelkezési jogosultság, amely magában foglalja a tulajdonos jogát a vagyon használatára, átalakítására, értékesítésére, átadására, hozamára,

- q) **vagyon:** természetes és jogi személyek tulajdonában lévő, értékben kifejezhető javak és jogok összessége,
- r) **vagyongazdálkodás:** a vagyon működtetésére irányuló szabályok rögzítése, a vagyon felhasználása meghatározott tevékenység ellátása érdekében,
- s) **vagyonkezelés:** az a tevékenység, amelyet a tulajdonos megbízásából és nevében a kezelő végez a vagyonkezelői jogok gyakorlásaként,
- t) **vagyonkezelési szerződés:** a Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt. és az Egyetem között létrejövő kétoldalú szerződés az állam tulajdonában az Egyetem vagyonkezelésében lévő ingó és ingatlan vagyonról. A szerződés tartalmazza az Egyetem által használt vagyonelemek listáját, és a kezelésükre vonatkozó jogokat, kötelezettségeket.

III. FEJEZET

AZ ÁLLAMI VAGYON, SAJÁT VAGYON, VAGYONKEZELÉS

3. § (1) A jelen szabályzat alkalmazásában állami tulajdonban lévő vagyon (a továbbiakban: állami vagyon):
- a) az állami tulajdonban lévő dolog, valamint a dolog módjára hasznosítható természeti erő,
 - b) az a) pont hatálya alá nem tartozó mindazon vagyon, amely vonatkozásában törvény az állam tulajdonjogát nevesíti,
 - c) az állami tulajdonban lévő tagsági jogviszonyt megtestesítő értékpapír, illetve az államot megillető egyéb társasági részesedés,
 - d) az államot megillető olyan immateriális, vagyoni értékkel rendelkező jogosultság, amelyet jogszabály vagyoni értékű jogként nevesít,
 - e) az állam tulajdonában lévő pénzügyi eszközök.
- (2) Az állami vagyon rendeltetésétől függően kincstári vagyon, illetve üzleti vagyon lehet. Az üzleti vagyon: a nemzeti vagyon azon része, amely nem tartozik az állami vagyon esetén a kincstári vagyonba, az önkormányzati vagyon esetén a törzsvagyonba.
- (3) Az Egyetem – bármilyen jogcímen vagyont szerez, annak tulajdonjoga – az intézményi társaságot ide nem értve – az államot illeti meg, azonban arra a felsőoktatási intézménnyel határozatlan időre szóló vagyonkezelői szerződést kell kötni.
- (4) Az Egyetem vagyonát, valamint a rendelkezésére bocsátott ingó – ideértve szellemi terméket és más vagyoni értékű jogot is – és ingatlan vagyont az Alapító Okiratban meghatározott feladatainak ellátásához használhatja.
- (5) Az Egyetem a rendelkezésére bocsátott vagyonnal a vonatkozó jogszabályok, valamint az e szabályzatban meghatározottak szerint rendelkezhet.
- (6) Az oktató, illetve kutató foglalkoztatási jogviszonya keretében létrehozott szellemi alkotásra a munkaviszonyban vagy más hasonló jogviszonyban létrehozott szellemi alkotás munkáltató részére történő átadására vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.
- (7) Az Egyetem rendelkezésére bocsátott nemzeti vagyont az állami vagyonról vezetett vagyonnyilvántartásban nyilván kell tartani, ennek érdekében az Egyetem külön jogszabályban meghatározott adatszolgáltatási kötelezettség terheli.

A vagyonkezelői jog

4. § (1) Az Egyetem vagyonkezelési joga a vagyonkezelési szerződés alapján keletkezik. Ingatlanra vonatkozó, szerződésen alapuló vagyonkezelői jog az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel jön létre. Az Egyetemet a szerződés megkötésének időpontjától kezdve megilletik a vagyonkezelő jogai és terhelik kötelezettségei. Vagyonkezelői jog keletkezhet az (5) bekezdésben meghatározott esetben adásvételi szerződés megkötésével is.

(2) A vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről – szükség esetén az ingatlan-nyilvántartásban szereplő, de időközben megszűnt kezelő törlésének kezdeményezésével együtt – a vagyonkezelő, azaz az Egyetem köteles gondoskodni a szerződés megkötésétől számított harminc napon belül.

(3) Az Egyetem a fenntartó vezetőjének egyetértésével köthet vagyonkezelői szerződést.

(4) A vagyonkezelési szerződés alapján az Egyetem jogosult meghatározott állami tulajdonba tartozó dolog birtoklására, használatára és hasznai szedésére. Az Egyetem köteles a vagyontárgy értékét megőrizni, állagának megóvásáról, jó karbantartásáról, működtetéséről gondoskodni, továbbá a szerződésben előírt más kötelezettséget teljesíteni.

(5) Az Egyetem a működéséhez szükséges, a számviteli törvény szerinti immateriális jószág, tárgyi eszköz (műszaki berendezés, gép, felszerelés stb.), készlet megvásárlására – ingatlan kivételével – adásvételi szerződést köthet. A szerződés megkötésével a dolog a Magyar Állam tulajdonába, és az Egyetem vagyonkezelésébe kerül. A vagyonkezelői jog ilyen esetben vagyonkezelési szerződés nélkül az Nvtv. alapján jön létre.

MÁSODIK RÉSZ

AZ ÁLLAMI VAGYONNAL VALÓ GAZDÁLKODÁS

I. FEJEZET

VAGYONGAZDÁLKODÁS ALAPELVEI

5. § (1) A nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, ideértve az e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását. A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.

(2) A nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon rendeltetésének megfelelő, az állam, mindenkor teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkor társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá a közfeladat ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.

(3) Az Egyetem gazdasági tevékenysége körében minden olyan döntést meghozhat, intézkedést megtehet, amely hozzájárul az alapító okiratában meghatározott feladatainak a végrehajtásához, feltéve, hogy ezzel nem veszélyezteti az alapfeladatainak végrehajtását, a közpénzek és a közvagyon hatékony felhasználását, így különösen: szerződést köthet, társulhat, gazdálkodó szervezetet alapíthat, a rendelkezésére bocsátott vagyont használhatja és a vagyonkezelési szerződésében foglaltaknak megfelelően hasznosíthatja.

(4) A nemzeti vagyont, annak értékét és változásait a tulajdonosi joggyakorló nyilvántartja. Az érték nyilvántartásától el lehet tekinteni, ha az adott vagyontárgy értéke természeténél, jellegénél fogva nem állapítható meg. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell a vagyon elsődleges rendeltetése szerinti közfeladat megjelölését is. A nyilvántartási adatok – a minősített adat védelméről szóló törvény szerinti minősített adat kivételével – nyilvánosak.

II. FEJEZET

AZ ÁLLAMI VAGYON KEZELÉSE, HASZNOSÍTÁSA

A vagyonkezeléssel járó jogok és kötelezettségek

6. § (1) A vagyonkezelés célja az Egyetemre rábízott vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, hatékony és gazdaságos működtetése, továbbá értékének növelése. Az Nvtv. 11. § (8) bekezdése alapján a vagyonkezelőt megilletik a tulajdonos jogai és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvezetési és beszámoló-készítési kötelezettséget is – azzal, hogy a vagyonkezelői jogok és kötelezettségek tartalmát, terjedelmét, a tulajdonosi jogok gyakorlásának korlátait a vagyonkezelői szerződés, továbbá az állami vagyongazdálkodással és a nemzeti felsőoktatással kapcsolatos mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezések tartalmazzák.
- (2) A vagyonkezelő köteles a vagyonkezelt vagyon állagának megővására, jó karbantartására, működtetéséről gondoskodni, jogszabályban és a vagyonkezelői szerződésben előírt más kötelezettségét teljesíteni, valamint a vagyonkezelt vagyont jogszabályban, valamint a vagyonkezelői szerződésben meghatározott célnak megfelelően használni.
- (3) Az Egyetem a vagyonkezelői jogának gyakorlásakor a rendelkezésére álló költségvetési keretek által biztosított lehetőségek figyelembe vételével, a jó gazda gondosságával biztosítja annak fenntartását és javítását célzó felújítását, karbantartását, állagvédelmét. Az Egyetem köteles az MNV Zrt.-t az elvégzendő felújítási munkálatokról előzetesen, írásban tájékoztatni, valamint a tervezett beruházásokat előzetesen, írásban engedélyeztetni az MNV Zrt.-vel.
- (4) Az Egyetem köteles teljesíteni a jogszabályban, illetve a vagyonkezelési szerződésben előírt, az állami vagyonra vonatkozó nyilvántartási, adatszolgáltatási és elszámolási kötelezettséget, köteles továbbá tűrni az ellenőrzést, illetve annak lefolytatásában közreműködni.
- (5) Az MNV Zrt. ellenőrizheti a használatot, követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kár megtérítését. Abban az esetben, ha az ilyen használat tovább folyik, vagy ha a kezelt vagyont fenyegető veszély súlyossága miatt a kifogásolt használat megszüntetésének követelése nem vezetne eredményre, az MNV Zrt. a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, és kártérítést követelhet.
- (6) Állami feladat ellátását szolgáló vagyontárgy esetében az MNV Zrt. a felmondási jogát oly módon gyakorolhatja, hogy az adott állami feladat folyamatos ellátása biztosított legyen. Az Egyetem vagyonkezelési szerződésének rendes felmondással történő megszüntetése a fenntartó vezetőjének egyetértésével történhet. Az MNV Zrt. a rendes felmondás jogát az egyetértő értesítés megküldését követő harminc napon belül nem gyakorolhatja.
- (7) Az Egyetem köteles harminc napon belül írásban, az érintett ingatlan pontos megjelölésével, részletes indokolással ellátva jelezni az MNV Zrt. felé, ha az általa ellátandó állami feladathoz vagy a közvetlen intézményi elhelyezéséhez kilencven napot meghaladóan nem szükséges az ingatlan vagyonkezelése. A kötelezettség nem áll fenn, ha a használat ideiglenes szünetelése az állami feladat időszakos ellátása, vagy a vagyon értékesítésének előkészítése miatt következett be.
- (8) A vagyonkezelési szerződés megszűnésének és megszüntetésének okait részletesen az Ávr. 12. §-a, valamint a vagyonkezelési szerződés tartalmazza.
- (9) Az Nvtv. rendelkezései szerint az Egyetem más központi költségvetési szervvel megállapodhat abban, hogy a vagyonkezelési szerződésben foglalt jogokat és kötelezettségeket – az ingatlanokra vonatkozó jogok és kötelezettségek kivételével – egymás között szerződéssel átruházzák. Az átruházással az MNV Zrt.-vel kötött vagyonkezelési szerződésben az új vagyonkezelő a régi helyére lép (szerződéses jogutódlás) azzal, hogy az átruházott jogok és kötelezettségek tekintetében megilletik mindazon jogok és terhelik mindazon kötelezettségek, amelyek a szerződés létrejötté napján a vagyonkezelési szerződésből eredően az átruházott jogok és kötelezettségek tekintetében fennálltak.

Az állami vagyon hasznosítása

7. § (1) Állami vagyonnal az MNV Zrt. maga gazdálkodik, vagy szerződés alapján hasznosításra átengedi, illetőleg vagyonkezelésbe, hasznélvezetbe adja. Az Egyetem, mint vagyonkezelő, a vagyonkezelte vágyont a vagyonkezelői szerződésben foglaltaknak megfelelően hasznosíthatja önállóan, saját hatáskörben.
- (2) Az Egyetem az (1) bekezdés szerint kapott felhatalmazás esetén a vagyonkezelte vágyon hasznosítása során az Ávtv. 24. §-ában foglaltakat betartva járhat el. Állami vágyon használatát biztosító szerződés nyilvános, kivételesen indokolt esetben zártkörű versenyeztetés útján köthető. A versenyeztetési kötelezettség a határozott időre kötött szerződések meghosszabbítása esetén is fennáll.
- (3) Mellőzhető a versenyeztetés, ha:
- a) a hasznosítás
 - aa) az államháztartási körbe tartozó szervezet,
 - ab) jogszabályban előírt állami vágy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet,
 - ac) államháztartási körbe tartozó szervezet vágyonkezelésében lévő, az állam vágy a helyi önkormányzat tulajdonában álló lakások tekintetében a vágyonkezelő szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek javára történik,
 - b) nemzetközi szerződésben vállalt kötelezettség a külföldön lévő ingatlan esetében a versenyeztetés alkalmazását kizárja,
 - c) jogszabály rendelkezései vágy a használat átengedésének egyéb körülményei a lehetséges hasznosító személyének megválasztását olyan jelentős módon vágy mértékben korlátozzák, hogy a versenyeztetésből származó előnyök nem biztosíthatók,
 - d) a határozott időre kötendő szerződés tartama a kilencven napot nem haladja meg,
 - e) társadalom-, fejlesztéspolitikai vágy egyéb szempontok szerinti közérdekű cél érdekében az adott ügylet megvalósítása kiemelten indokolt, és a Kormány erre figyelemmel nyilvános határozatban döntött a versenyeztetés mellőzéséről.
- (4) Zártkörű pályázat kiírására különösen akkor kerülhet sor, ha a vágyontárgy nyilvános pályáztatásának reális, tervezett költségei jelentősen csökkentenék a hasznosításból éves szinten elérhető bevételt, vágy ha a korábbi nyilvános pályázat eredménytelenül zárult és ezen eljárással is biztosítható az állami vágyon gazdaságos – az állami vágyon megőrzését, gyarapítását, pénzügyileg és gazdaságilag minél előnyösebb hasznosítását szem előtt tartó – hasznosítása (a tulajdonos számára a várható bevétel, megtakarítás, vágy más előny alapján a lehető legkedvezőbb).
- (5) Zártkörű pályázat esetén egyidejűleg, közvetlenül és azonos módon – a pályázati felhívás megküldésével – legalább három, egymástól független érdekeltet írásban kell felhívni ajánlattételre.
- (6) Amennyiben az állami vágyon használatára irányuló valamely szerződés vételi jogot is biztosít a használati jog jogosultja számára, akkor a használati jog átengedése az állami vágyon értékesítésére vonatkozó szabályok szerint történhet.
- (7) Állami vágyon hasznosítására irányuló szerződés nem köthető azzal, aki
- a) csőd- vágy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;
 - b) tevékenységét felfüggesztette vágy akinek tevékenységét felfüggesztették;
 - c) az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. §-ának 20. pontja szerinti, hatvan 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 vágy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény,
 - db) a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. Fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmény, XXXVIII. Fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekmény, XXXIX. Fejezetében meghatározott

költségvetést károsító bűncselekmény, XL. Fejezetében meghatározott pénzmosás, XLI. Fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmény, XLII. Fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekmény vagy 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.

(8) Amennyiben a szerződés megkötését követően merül fel a (7) bekezdés szerinti kizáró körülmény, vagy a szerződő fél az Ávtv. 25/A. § (2) bekezdésében meghatározott igazolási kötelezettségének a felhívástól számított tizenöt munkanapon belül – vagy ha e határidőn belül a rajta kívül álló ok miatt nem lehetséges, az ok megszűnését követően haladéktalanul – nem tesz eleget, az Egyetem jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

(9) A hasznosítás szabályait tartalmazó kormányrendelet (Ávr.) illetve a pályázati kiírás, a fentiekén kívül további kizárási okokat is meghatározhat.

(10) Az állami vagyon hasznosítására irányuló, az Ávtv. 24. §-ának (1) bekezdése szerinti versenyeztetési eljárásban a pályázati felhívás tartalmát a kiíró a vagyontárgy jellegétől és a tervezett hasznosítás egyéb körülményeitől függően állapítja meg, annak azonban legalább a következőket tartalmaznia kell:

- a) az érintett vagyonelem megjelölését,
- b) a pályázat elbírálása során a pályázatok rangsorolásakor alkalmazandó értékelési szempontokat,
- c) a megkötendő szerződés típusát, a hasznosításra vonatkozó fontosabb feltételeket, a vagyon használatáért járó ellenérték teljesítésére vonatkozó előírásokat,
- d) a pályázati ajánlatok benyújtásának helyét, módját és határidejét,
- e) a pályázati ajánlatok elbírálási időpontját és az ajánlattevők értesítésének módját,
- f) a pályázati ajánlat érvényességi feltételeit.

(11) A pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntést a kiíró hozza meg. Az eljárásra egyebekben alkalmazni kell az Ávr. következő szabályait:

- a) a nyilvános pályázati felhívást a kiíró köteles minden esetben közzétenni hivatalos honlapján, valamint országosan és a vagyontárgy megtekintésének helyén megjelentetni oly módon, hogy az a lehetséges érdeklődők minél szélesebb köréhez juthasson el. A nyilvános pályázati felhívást a kiíró mérlegelése alapján napi- vagy hetilapban, hirdetési lapban, internetes hirdetési adatbázisban vagy hazai és külföldi pénzügyi-gazdasági szaklapban is megjelentetheti;
- b) a kiíró nyilvános pályázat esetében az ajánlatok benyújtására vonatkozó határidőt nem határozhatja meg a pályázati felhívás közzétételétől számított harminc napnál, zártkörű pályázat esetében a felhívás kézhezvételétől számított tizenöt napnál rövidebb időtartamban;
- c) a pályázatok beérkezése során a kiíró képviselője az átvétel pontos időpontját rávezeti a pályázatot tartalmazó zárt borítékra, és egyúttal igazolja az átvétel tényét. Az ajánlati dokumentumokat bírálati sorszámmal kell ellátni. Amennyiben a pályázatok érkeztetésére meghatározott időpontban kerül sor, azt közjegyző részvételével kell lebonyolítani, aki az eljárásról jegyzőkönyvet készít;
- d) a pályázati anyagok elbírálásáról az Értékelő Bizottság javaslatának mérlegelésével a tulajdonosi joggyakorló, vagy az általa feljogosított személy dönt. Az ajánlatok közül az összességében legkedvezőbb feltételeket kínáló, megalapozott ajánlat mellett kell dönteni. A pályázati felhívásban közölt bírálati szempontokkal ellentétes döntés nem hozható;
- d) a kiíró a pályázat eredményét az elbírálást követő nyolc napon belül írásban közli valamennyi ajánlattevővel;
- e) az összeférhetetlenségre és titokvédelemre vonatkozó szabályok (Ávr. 42.-43.§).

A hasznosítás eljárásrendje

- 8. §** (1) A szabad kapacitású ingatlanok, ingatlanrészek (termek, előadók, laborok, tanműhelyek stb.) hasznosításra vonatkozó igényét a területileg illetékes kar, TMPK vezetője (a továbbiakban együttesen: kar) jelzi a műszaki specifikációval és egyéb lényegesnek tartott információval az Operatív Igazgatóságnak, aki gondoskodik a feleslegessé válás körülményeinek felderítéséről, a kapott információk Neptun rendszerben rögzített adatokkal való összevetéséről. A kari igény megalapozottságának vizsgálatát követően az Operatív Igazgatóság a 7. §-ban foglaltaknak megfelelően elkészíti a pályázati dokumentációt. A pályázati dokumentáció tartalmazza az ingatlan leírását, a pályázati felhívást és a szerződés tervezetét. Amennyiben nem pályázat útján történik a hasznosítás, az Operatív Igazgatóság ennek indokoltságáról előterjesztést készít.
- (2) Ha a kancellár egyetért a pályázati dokumentációban foglaltakkal, akkor azt jóváhagyás céljára továbbítja a Rectori Vezetői Testület, majd az MNV Zrt. felé.
- (3) Az MNV Zrt. jóváhagyását követően az Operatív Igazgatóság gondoskodik a pályázati felhívás Ávr.-ben előírt módon történő megjelentetéséről, illetve pályázatás nélküli hasznosításnál az új bérlo kiválasztásáról.
- (4) A pályázatok beérkezését követően megtörténik annak bontása, illetve annak Értékelő Bizottság általi bírálata.
- (5) Az Értékelő Bizottság legalább három főből áll, amelynek tagjai: az érintett kar, az Operatív Igazgatóság és a Gazdasági Igazgatóság képviselője.
- (6) Az Értékelő Bizottság a pályázati felhívásban előre meghatározott szempontrendszer szerint értékeli a pályázatokat, majd a bírálati lapot és az Értékelő Bizottság jegyzőkönyvét az operatív igazgató részére megküldi.
- (7) A beérkezett pályázatok elbírálásáról az operatív igazgató javaslata alapján a kancellár dönt.
- (8) Az állami vagyon hasznosítására, használatára irányuló szerződést írásba kell foglalni, figyelemmel az Egyetem Szerződéskötés rendjéről szóló szabályzatában foglalt rendelkezésekre.
- (9) A megkötött bérleti szerződés MNV Zrt. részére történő megküldéséről az Operatív Igazgatóság gondoskodik.
- (10) Versenyeztetés mellőzésével történő bérbeadás esetén a jelen § (8)-(9) bekezdésében foglalt rendelkezéseket alkalmazni kell.

Ingatlanok használatának Egyetemen belüli átengedése

- 9. §** (1) Amennyiben az Egyetem valamelyik szervezeti egysége által használt ingatlant/telephelyet a jövőben valamely más szervezeti egység tervezi használni, abban az esetben e § (2)-(4) bekezdésében foglalt rendelkezések szerint kell eljárni.
- (2) A szabad ingatlan-, ingatlanrész-kapacitásait (termek, előadók, laborok, tanműhelyek, stb.) a területileg illetékes kar vezetője jelzi a műszaki specifikációval és egyéb lényegesnek tartott információval az Operatív Igazgatóságnak. Az Operatív Igazgatóság gondoskodik a feleslegessé válás körülményeinek felderítéséről, a kapott információk Neptun rendszerben rögzített adatokkal való összevetéséről.
- Ha a felesleges kapacitás egybeesik valamely szervezeti egység többlet-kapacitás igényével, ennek tényét az Operatív Igazgatóság jelzi a kancellár felé.
- (3) A kancellár jogosult a kérést elbírálni, amennyiben az érintett két szervezeti egység egymás között meg tudja a belső átcsoportosítás gazdasági kihatásait oldani (keret-átcsoportosítások, fedezet rendelkezésre állása, stb.), és az nem jár az Alapító Okirat módosításával, illetve nem jár a keretek olyan jellegű módosításával, amelynek eldöntése szenátusi hatáskörbe tartozik.
- (4) A döntés meghozatala után a Gazdasági Igazgatóság gondoskodik az ingatlan használatának átengedésével kapcsolatos pénzügyi, számviteli feladatok ellátásáról, valamint a változásoknak nyilvántartásba vételéről.

II. FEJEZET

ÁLLAMI VAGYON ÉRTÉKESÍTÉSE

10. § (1) Állami vagyont – törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott kivétellel – versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet az alábbi eljárás szerint értékesíteni, ideértve az elektronikus árverést is.

- a) 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.
- b) A pályázati felhívásban foglalt feltételek csak kivételesen, indokolt esetben módosíthatók, legkésőbb a pályázat beadási határidejét megelőző tizedik napig. A módosítás közzétételére az Ávr. 32. § (2), (4) bekezdésének rendelkezései irányadók.
- c) A kiíró jogosult a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő letelte előtt visszavonni. Erről a pályázati felhívás közzétételével megegyező helyeken és módon az ajánlattételi határidő lejártáig köteles hirdetményt megjelentetni, zártkörű pályázat esetén a visszavonásról az érdekelt pályázókat értesíteni. A felhívás visszavonása esetén – amennyiben a részletes dokumentációt a pályázó ellenérték fejében kapta meg – a kiíró köteles a részletes dokumentáció visszaszolgáltatása ellenében a dokumentáció ellenértékét visszafizetni.
- d) Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát.
- e) Az ajánlattevő a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelően, illetve a kiíró felhívására köteles a pályázatában foglaltakat igazolni.

(2) Az Egyetem a vagyonkezelésében lévő állami vagyon tulajdonjogának saját hatáskörben, a Magyar Állam nevében eljárva történő átruházásához – az Nvtv.-vel összhangban – az alábbi szabályokat is figyelembe kell vennie:

- a) az állami vagyon értékesítésére vonatkozó általános rendelkezéseket,
- b) a vagyon valós piaci értékének megfelelő ellenértéke fejében történhet az átruházás,
- c) az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter előzetes hozzájárulását meg kell szerezni,
- d) az emberi erőforrások miniszterét előzetesen értesíteni kell az átruházásról,
- e) ingatlan esetén az ingatlan fekvése szerinti települési – fővárosban az ingatlan fekvése szerinti kerületi, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi – önkormányzat elővásárlási jogát az eljárás során biztosítani kell.

(3) Az átruházásról szóló kérelmet az Egyetemnek részletesen indokolnia kell. Az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter hozzájárulásáról az átruházási szándék írásbeli bejelentésétől számított hatvan napon belül dönt. A hozzájárulás száznyolcvan napig érvényes.

(4) Az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter döntéséhez – amennyiben az értékesíteni kívánt vagyon ingatlan – kéri az MNV Zrt. tájékoztatását abban a tekintetben, hogy az ingatlan szükséges-e valamely állami szerv, költségvetési szerv elhelyezésére vonatkozó, az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter hozzájárulása iránti kérelem beérkezésekor az MNV Zrt.-hez már bejelentett igényének kielégítéséhez. A felsőoktatási intézmény az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter döntése szerint, a döntéstől számított hatvan napon belül az elhelyezési igény kielégítése érdekében az ingatlanra vonatkozó vagyonkezelési szerződését megszünteti, és az ingatlant átadja az MNV Zrt.-nek.

(5) Az átruházási eljárás befejezését követő harminc napon belül az Egyetem nyilvántartásba vétel és elszámolás végett megküldi a szerződést, illetve az eljárás során keletkezett iratokat az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter, és tájékoztatásul az emberi erőforrások miniszterének részére. A jelen § (1)-(3) bekezdéseiben foglaltak megsértésével kötött szerződés semmis.

(6) Az Egyetemnek a kezelésében lévő állami vagyonba tartozó ingatlanok átruházásából származó bevételnek az átruházás költségeinek kiegyenlítését követően fennmaradó részét az állami vagyon

felügyeletéért felelős miniszteri jóváhagyással az Egyetem a vagyonkezelésében lévő állami tulajdonú ingatlanok állagmegóvási, felújítási, beruházási – beleértve a korábban kötött szerződés szerinti PPP (az állami és a magánszektor közötti fejlesztési, illetve szolgáltatási együttműködés, Public Private Partnership program) keretében megvalósuló fejlesztéseket is – célra használhatja fel.

(7) Ha az intézményfejlesztési tervben megjelölt cél az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter jóváhagyásában megjelölt időpontig nem valósul meg, akkor a fenntartó szerv az értékesítés ellenértékét a felsőoktatási intézménytől elvonja, vagy ha ez akadályba ütközik, megteszi a szükséges intézkedéseket annak érdekében, hogy a bevétel harminc napon belül az állam részére megfizetésre kerüljön.

(8) Az értékesítésre vonatkozó döntés megalapozásához független szakértővel el kell végeztetni – a nettó 5 millió forint egyedi könyv szerinti érték alatti, valamint jogszabályban rögzített árral, értékkel rendelkező vagyonelemek kivételével – az érintett vagyonelem forgalmi értékbecslését (vagyonertékelését). Az értékesítésre vonatkozó döntés a szakvéleményben rögzített érvényességi időn belül hozható meg.

(9) Az Egyetem az állami vagyon értékesítését követő 30 napon belül köteles eleget tenni az értékesítéshez kapcsolódó adatszolgáltatási kötelezettségének. Ennek keretében köteles megküldeni az MNV Zrt. részére a vagyonelem állami nyilvántartásból való kivezetéséhez szükséges iratokat.

(10) Az Egyetem a Selejtezési szabályzat hatálya alá tartozó vagyonelemeket a Selejtezési szabályzatban szereplő eljárásrendnek megfelelően hasznosíthatja, beleértve az értékesítést is.

Értékesítés lehetséges formái

11. § (1) Az értékesítést a vagyontárgy jellegétől függően:

- a közvetlenül vagy
- b) közvetetten

lehet végezni.

(2) A vagyon közvetlenül az alábbi módon értékesíthető:

- a) nyilvános vagy zártkörű pályázat útján,
- b) nyilvános árverésen, ideértve az elektronikus árverést is (a továbbiakban az a) és b) együtt: versenyeztetés),
- c) kivételesen versenyeztetés nélkül.

(3) A vagyon közvetetten – figyelemmel a versenyeztetés mellőzésének lehetőségére is – az alábbi módon értékesíthető:

- a) nyilvános vagy zártkörű forgalomba hozattal,
- b) nyilvános vagy zártkörű értékesítésre történő felajánlással, vagy
- c) szabályozott piacon történő értékesítésre adott megbízással.

Pályázat kiírása, pályázati ajánlatok felbontása és értékelése, az árverés

12. § A pályáztatás további részletes szabályait, így különösen a pályázat kiírásának, a pályázati ajánlatok felbontásának és értékelésének, a pályázatok elbírálásának rendjét az Ávr. VII. fejezete határozza meg.

Értékesítés eljárás rendje

13. § (1) Az ingatlan értékesítésére vonatkozó igényt írásbeli kérelem formájában a területileg illetékes kar vezetője jelzi az intézményfejlesztési főigazgatónak és az operatív igazgatónak, és egyúttal elküldi az értékesítési döntés megalapozásához szükséges dokumentumokat.

(2) Az intézményfejlesztési főigazgató részletes, gazdaságossági számításokkal, ingatlanra vonatkozó értékbecsléssel alátámasztott, illetve az értékesítés felhasználásának jogcímét és időbeni ütemezését tartalmazó előterjesztést készít a Gazdasági Igazgatósággal, valamint a pályázati dokumentációt

bemutató kiegészítést az Operatív Igazgatósággal, amely tartalmazza az értékesítési szándék ismertetését, és az anyagot betejleszti a kancellár elé.

- (3) A kancellár egyetértése esetén az előterjesztést a Szenátus elé terjeszti.
- (4) A Szenátus döntést hoz az értékesítéssel kapcsolatos előterjesztésről.
- (5) A kancellár intézkedik az értékesítési szándéknak az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter részére történő bejelentéséről.
- (6) Az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter hozzájárulása esetén az operatív igazgató gondoskodik a pályázati felhívás megjelenéséről, valamint a pályázat lefolytatásáról, egyúttal megküldi a pályázati felhívást az MNV Zrt. részére.
- (7) A pályázatok beérkezését követően megtörténik azok bontása, illetve az Értékelő Bizottság általi bírálata.
- (8) Az Értékelő Bizottság legalább három tagból áll, amelynek tagjait a jogi igazgató, az érintett kar vezetője, és a gazdasági igazgató esetenként jelöl ki.
- (9) Az Értékelő Bizottság a benyújtott ajánlatokat a pályázati felhívásban előre meghatározott szempontok szerint értékeli, és az elbírálásra vonatkozó javaslatát indoklással együtt az operatív igazgató részére megküldi.
- (10) A beérkezett pályázatok elbírálásáról az operatív igazgató javaslata alapján a kancellár dönt.
- (11) A szerződés aláírása az Egyetem Szerződéskötési rendjéről szóló szabályzatában foglalt rendelkezések szerint történik.
- (12) A Gazdasági Igazgatóság intézkedik az átruházással kapcsolatos pénzügyi, számviteli feladatok ellátásáról, valamint a szerződésnek nyilvántartásba vételéről.
- (13) Az Operatív Igazgatóság gondoskodik a megkötött szerződés MNV Zrt. részére történő megküldéséről, valamint az átruházás vagyonnyilvántartásban történő átvezetéséről. A vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásban történő törléséről ugyancsak az Operatív Igazgatóság köteles intézkedni, a szerződés megkötésétől számított harminc napon belül.
- (14) Az Értékesítés miatt szükséges Alapító Okirat módosításának kezdeményezése a Jogi Igazgatóság köteles gondoskodni.

Versenyeztetés nélküli értékesítés

14. § (1) A versenyeztetés nélküli értékesítés az Ávtv. 35. § (2) bekezdése szerinti esetekben alkalmazható kivételes értékesítési eljárás, amelynek során az Egyetem 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, független szakértőt kell felkérni, és a szakvéleményt az eljárás irataihoz kell csatolni.

(2) Mellőzni lehet a versenyeztetést:

- a) az 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.

(3) A (2) bekezdés m) pontja szerinti vagyonelemek versenyeztetés nélküli értékesítésére – a miniszter előzetes engedélyével – a becsült forgalmi értéket el nem érő vételi ajánlati ár elfogadásával is sor kerülhet, amennyiben az ajánlat elfogadása nem jár jelentős vagyonesztéssel.

(4) A versenyeztetés nélküli értékesítés lebonyolítására a továbbiakban a 13. §-ban leírt eljárásrend szerint kerül sor a pályáztatásra vonatkozó elemek kivételével.

Ingyenes vagyonátruházás

- 15. §** Állami vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvény rendelkezései alapján lehet, az Ávtv-ben és az Ávr.-ben részletezett szabályok szerint.

Ingatlan MNV Zrt. részére történő visszaadása

- 16. §** Az Egyetem a 90 napot meghaladó időtartamra az általa ellátandó állami feladathoz, vagy az azokhoz közvetlenül kapcsolódó intézményi elhelyezéshez szükségtelemmé váló ingatlanok – a PPP-konstrukcióban (az állami és a magánszektor közötti fejlesztési, illetve szolgáltatási együttműködés keretében) létrehozott, felújított vagy átalakított ingatlanok és az azokhoz tartozó földterületek kivételével – esetében az Ávr. 9. § (12) bekezdése szerint köteles bejelenteni és eljárni az ott meghatározott kötelezettségmulasztás következményeire is figyelemmel. Az MNV Zrt. a bejelentéstől számított 90 napon belül köteles az ingatlanra vonatkozó vagyonkezelési szerződést megszüntetni, és az ingatlant birtok-átruházással birtokba venni, feltéve, hogy az Ávr. 9. § (14) bekezdésében felsorolt esetek egyike sem áll fenn.

III. FEJEZET

AZ EGYETEM ELHELYEZÉSI IGÉNYÉNEK, TOVÁBBI INGATLANOK HASZNÁLATÁNAK SZABÁLYAI

- 17. §** (1) Az Egyetem minden elhelyezéssel összefüggő kérdésben – így különösen az általa használt ingatlanok feleslegessé válása, illetve további ingatlanok használata iránti igény esetén – köteles előzetesen az MNV Zrt.-vel írásban egyeztetni.
- (2) Jelen szabályzat alkalmazásában elhelyezési cél a 60 napot meghaladó, folyamatos használat.
- (3) Az Egyetem, mint központi költségvetési szerv, elhelyezési céllal kizárólag az MNV Zrt. előzetes írásbeli jóváhagyásával
- a) indíthat ingatlan tulajdonjogának megszerzésére irányuló közbeszerzési vagy más eljárást;
 - b) köthet ingatlanra vonatkozó olyan jogügyletet, amely a Magyar Állam tulajdonszerzését eredményezi (pl. adásvétel, csere, ajándékozás stb.);

- c) indíthat ingatlanra vonatkozó használati jogosultság bármely jogcímen történő megszerzésére irányuló eljárást (pl. bérleti, használati, haszonélvezeti, haszonbérleti, haszonkölcson stb.);
 - d) köthet saját maga vagy más központi költségvetési szerv javára ingatlanra vonatkozó használati jogosultságot eredményező (pl. bérleti, használati, haszonélvezeti, haszonbérleti, haszonkölcson stb.) megállapodást.
- (4) A (3) bekezdés c)-d) pontokban foglaltakat nem kell alkalmazni, amennyiben
- a) a használati jogosultság 60 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 lévő ingatlanra vonatkozik.
- (5) A (4) bekezdés a) pontjának alkalmazása esetén a megkötött szerződést meghosszabbítani, vagy ugyanazon szerződő féllel újabb használati jogosultságra vonatkozó szerződést kötni kizárólag az MNV Zrt. előzetes egyetértésével lehet.
- (6) Az Egyetem az MNV Zrt. (3) és (5) bekezdések szerinti, az előzetes jóváhagyása iránti kérelmét az ingatlan(rész) és a jogcím pontos megjelölésével, részletes indokolással, az irányítást vagy felügyeletet gyakorló szerv vezetője útján, annak egyetértésével terjesztheti elő.
- (7) Az MNV Zrt. a bejelentés beérkezésétől számított 30 napon belül dönt a kérelemről, amely határidőbe az esetleges hiánypótlás időtartama nem számít bele.
- (8) Az elhelyezéssel kapcsolatos igény felmerülése esetén jelen szabályzat 13. §-ában meghatározott eljárásrendet kell megfelelően alkalmazni.
- (9) Az új elhelyezés biztosításával kapcsolatos engedélyeztetési feladatok, eljárások véghezvitele az Operatív Igazgatóság feladata.

Bérbevétel, használatba vétel eljárás rendje

18. § (1) Jelen szabályzat 17. §-ába nem tartozó esetben a területileg illetékes karok a részükről jelentkező, az Egyetem vagyonkezelésén kívüli ingatlan bérbevétele-, használatba vétele iránti igényüket az Operatív Igazgatóság részére írásban megküldik.
- (2) Az ingatlanok bérbevételére a továbbiakban az Egyetem Szerződéskötés rendjéről szóló szabályzatában foglaltakat kell megfelelően alkalmazni.

IV. FEJEZET

INTÉZMÉNYI TÁRSASÁG

19. § (1) Az Egyetem kincstárnál vezetett külön fizetési számlájának egyenlege, valamint az Nftv. 115. § (9) bekezdés b) pontjában meghatározott maradvány, illetve az Nftv.-ben meghatározott gazdasági társaságtól kapott osztalék terhére tulajdonosi joggyakorló szervezet engedélyéhez, jóváhagyásához nem kötött döntésével zártkörűen működő részvénytársaságot vagy korlátolt felelősségű társaságot (a továbbiakban együtt: intézményi társaság) alapíthat, illetve ezekben szerezhethet részesedést.
- (2) Az Egyetem csak olyan intézményi társaságot hozhat létre, vagy olyan intézményi társaságban szerezhethet részesedést, amely nem sérti az Egyetem érdekeit. Nem hozható létre intézményi társaság az Egyetem alapadatainak ellátására, kivéve a szervezéssel összefüggő tevékenységet.
- (3) Az Egyetem magasabb vezetői és vezetői megbízással rendelkezők és e személyek közeli hozzátartozói nem tölthetnek be olyan intézményi társaságban vezető tisztségviselői feladatokat, nem lehetnek tagjai a felügyelőbizottságnak, nem láthatnak el könyvvizsgálói feladatot, amelyet az Egyetem

hozott létre, vagy amelyben részesedéssel rendelkezik. Az intézményi társaság felügyelőbizottságába egy tagot az MNV Zrt. jogosult delegálni.

(4) Ha az Egyetem szellemi alkotás jogosultja, azt nem pénzbeli hozzájárulásként intézményi társaság tulajdonába adhatja, a szellemi alkotás üzleti célú hasznosítása céljából hasznosító vállalkozást hozhat létre. A szellemi alkotás hasznosítására létrehozott, illetve működtetett intézményi társaságra egyebekben a tudományos kutatásról, fejlesztésről és innovációról szóló törvényt kell alkalmazni.

V. FEJEZET

VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERV

20. § (1) Az Egyetemnek minden évben éves, és négyévente középtávú vagyongazdálkodási tervet kell készítenie, amelyben köteles megtervezni:

- a) az adott tervezési időszakban ellátandó feladatokhoz szükséges tárgyi eszközökkel kapcsolatos karbantartási, felújítási tennivalókat és ezek várható kiadásait;
- b) az adott időszakban várható nélkülözhető vagyontárgyak szerződéses formában történő átadását, kezelésre, üzemeltetésre, egyéb hasznosításra, illetve koncesszióba adását;
- c) az előző időszakban szerződés alapján átadott befektetett állami vagyon hasznosításának fenntartását, meghosszabbítását, szükség esetén módosítását;
- d) az adott időszak során értékesítésre szánt vagyontárgyak meghatározását, engedélyeztetésének előkészítését és az értékesítés alapján várható bevételek meghatározását, ezek felhasználásának előkészítését;
- e) éves terv esetén az adott időszak beruházási, felújítási teendőit, ezek várható kiadásait.

(2) A tervjavaslatokat a területileg illetékes karok javaslatai alapján minden év február 28. napjáig kell összeállítani. A tervjavaslatok összeállítása az Intézményfejlesztési Főigazgatóság feladata. A javaslatot a kancellár jóváhagyását követően, a fenntartó egyetértésével április 30. napjáig kell a Szenátus elé terjeszteni.

(3) A Szenátus döntését követően a tervek végrehajtása az Intézményfejlesztési Főigazgatóság, az Operatív és a Gazdasági Igazgatóság közös feladata és felelőssége.

Az MNV Zrt.-vel való kapcsolattartás szabályai

21. § Az Egyetem az általa vagyonkezelt ingatlanon az Nvtv. 11. § (14) bekezdésében az Nvtv. 11. § (15) bekezdés c) pontjában és az Nftv. 89. §-a foglalt korlátozásokra figyelemmel kizárólag törvényben, továbbá az arra jogosult központi költségvetési szervvel, vagy a tulajdonosi joggyakorlóval kötött megállapodásban meghatározott esetekben végezhet, végeztethet beruházási, felújítási tevékenységet azzal, hogy az a közfeladat/ feladat ellátását nem veszélyeztetheti. A beruházások, felújítások költségeit az Egyetem semmilyen jogcímen nem háríthatja át az MNV Zrt.-re.

22. § Az Egyetem az Nftv. 89. § (1) bekezdés a)-b.) pontjában foglaltakra figyelemmel az MNV Zrt. előzetes hozzájárulásával jogosult a vagyonkezelési szerződés alapján vagyonkezelt vagyonelem tekintetében beruházás elvégzésére.

23. § Az Egyetem a tárgyévi költségvetés elfogadását követő 15 napon belül, de legkésőbb a tárgyév április 30. napjáig köteles előzetesen, írásban tájékoztatni az MNV Zrt.-t a vagyonkezelt vagyon tekintetében az adott évben tervezett felújítási/beruházási munkálatokról, a vagyonkezelt vagyon pontos megjelölése, a felújítás/beruházás jellegének, mértékének, felújításhoz/beruházáshoz szükséges pénzügyi forrás mértékének és – amennyiben ismert – a forrás helyének (központi költségvetés, európai uniós vagy hazai pályázati forrás, stb.) meghatározása mellett. A közölt adatokban bekövetkezett változás esetén 15 napon belül, valamint az MNV Zrt. külön írásbeli kérésére az Egyetem köteles haladéktalanul adatot szolgáltatni.

24. § Az MNV Zrt. jogosult a felújításokról/beruházásokról a tárgyév folyamán dokumentumokkal alátámasztott részletes tájékoztatást kérni.

25. § Az Egyetem a vagyonkezelte vagyon beruházásokról, felújításokról évente utólag, tárgyévet követő év május 31. napjáig összesített tájékoztatást ad az MNV Zrt. részére. Az összesített tájékoztatóban az Egyetem a ténylegesen megvalósított értéknövelő beruházásra, felújításra, valamint új vagyonelem létrehozására fordított összegeket pénzügyi forrásonként részletezni köteles.

VI. FEJEZET

Állami vagyonnal való gazdálkodás tulajdonosi ellenőrzése

26. § Az állami vagyon kezelőjét, használóját megillető jogok gyakorlását, annak szabályszerűségét, célszerűségét az MNV Zrt. – szükség szerint a területi szervei útján – ellenőrzi.

VII. FEJEZET

Állami vagyon nyilvántartása, a vagyonkataszter

27. § (1) Az Egyetem a rendelkezésére bocsátott vagyont elkülönítetten tartja nyilván. A nyilvántartási feladatokat a Gazdasági Igazgatóság köteles ellátni.
- (2) A rendelkezésre bocsátott vagyon nyilvántartására vonatkozó részletes szabályokat az Ávr. 13-14. §-a tartalmazza.
- (3) Az Egyetem saját tulajdonában lévő vagyont az állami vagyonról vezetett vagyonnyilvántartásban az állami vagyonra előírt módon az MNV Zrt. tartja nyilván.
- (4) Az Egyetem a vagyonkezelői jog megszerzését követően 30 napon belül köteles ingatlant, társasági részesedést és a külön törvény szerint védelem alá eső ingóságot a vagyonkataszterbe bejelenteni.
- (5) A vagyonkataszter nyilvántartási rendszere kétszintű.
- (6) Az Egyetem nyilvántartásait úgy köteles kialakítani és vezetni, hogy azok biztosítsák az adatszolgáltatás pontosságát és ellenőrizhetőségét.
- (7) A vagyonkataszter hiteles vezetése érdekében az Egyetemet adatszolgáltatási kötelezettség terheli. Az Egyetem a vagyonkezelte vagyonnak a tárgyév december 31-ei állományáról évente egyszer, a tárgyévet követő év május 31. napjáig köteles adatot szolgáltatni az MNV Zrt. részére a Vagyonkataszteri nyilvántartó szoftver alkalmazásával. Az adatokat a Gazdasági Igazgatóság állítja össze, melyet köteles az MNV Zrt. részére továbbítani.

HARMADIK RÉSZ

AZ ÁLLAMI VAGYONNAL VALÓ GAZDÁLKODÁS EGYETEMEN BELÜLI HATÁSKÖRE, FELADATAI

Szenátus

28. § A Szenátus vagyongazdálkodás körébe eső hatásköre:
- a) elfogadja az Egyetem intézményfejlesztési tervét,
 - b) dönt az Egyetem vagyonkezelésében lévő ingatlanok értékesítésének megkezdéséről,
 - c) dönt a vagyonkezelésében lévő ingatlanok használatának Egyetemen belüli jelentősebb átcsoportosításáról,
 - d) a fenntartó egyetértésével dönt
 - da) gazdálkodó szervezet alapításáról, gazdálkodó szervezetben részesedés szerzéséről,
 - db) az Egyetem vagyongazdálkodási tervéről,
 - e) elfogadja a vagyongazdálkodási terv végrehajtásáról szóló beszámolót,

- f) jóváhagyja a Vagyongazdálkodási szabályzatot.

A kancellár

29. § (1) A kancellár az Egyetem vezetőjeként felelős az Egyetem állami feladatellátásának, ezen belül működtetési feltételeinek hatékony biztosításáért, valamint az Egyetem vagyonkezelésébe, használatába adott állami vagyon, valamint a saját tulajdonban lévő vagyon rendeltetésszerű igénybevételéért, állagának és értékének megőrzéséért, védelméért, értékének növeléséért.

(2) A kancellár hatásköre:

- a) meghatározza a vagyongazdálkodás irányait, megállapítja annak követendő elveit,
- b) utasításban jogosult szabályozni az ingatlangazdálkodással kapcsolatban a bérbeadásra, használatba adásra, ideiglenes használatba adásra, az értékesítésre, az üzemeltetésen belüli egyes feladatok elvégzésére vonatkozó szabályokat,
- c) egyetértési jogát gyakorolva aktívan befolyásolja a konkrét folyamatokat, dönt az egyes vagyonhasznosítási pályázatok nyerteséről,
- d) gondoskodik a vagyongazdálkodás intézményi szintű, rendeltetésszerű működéséről,
- e) figyelemmel kíséri a vagyongazdálkodási terv végrehajtását; rendszeresen beszámoltatja az operatív igazgatót a vagyongazdálkodás helyzetéről,
- f) megkötö a vagyonkezelési szerződést az MNV Zrt.-vel,
- g) értéktől függetlenül azonnali bejelentést tesz az MNV Zrt.-hez, ha a kezelt állami vagyonban súlyos környezeti veszélyeztetés alakul ki, illetve beavatkozást igénylő természeti és környezeti károkozás történt,
- h) beszámoltatja vagyongazdálkodásért felelős vezetőket a vagyongazdálkodás alakulásáról.

Az intézményfejlesztési főigazgató

30. § (1) Az intézményfejlesztési főigazgató felelős az Egyetem fő tevékenységei ellátását szolgáló, vagyonkezeléssel, vagyongazdálkodással összefüggő tevékenységek irányításáért.

(2) Az intézményfejlesztési főigazgató hatásköre:

- a) a Vagyongazdálkodási szabályzat előkészítése,
- b) a középtávú vagyongazdálkodási tervek elkészítése, és a végrehajtásukban való közreműködés,
- c) az éves vagyongazdálkodási terv összeállítása,
- d) az Egyetem feladatellátásához szükséges ingatlan igény mind mennyiségben, mind minőségben történő biztosítása, a várható igények folyamatos előrejelzése,
- e) a vagyonkezelési szerződések és módosításaik elkészítése,
- f) rendelkezésre bocsátott vagy saját ingatlan hasznosítására, értékesítésére, illetve új ingatlanok használatba vételére vonatkozó döntések meghozatalához szükséges előterjesztések elkészítésének irányítása, az Egyetem Kötelezettségvállalási szabályzatában foglalt esetekben a megkötendő szerződések ellenjegyzése.

A dékán, TMPK főigazgató

31. § A dékán, TMPK főigazgató hatásköre:

- a) javaslatot tesz az ingatlangazdálkodással kapcsolatban a bérbeadásra, használatba adásra, ideiglenes használatba adásra, a helyiség-hasznosítási szolgáltatásra, illetve új ingatlanok használatba vételére vonatkozóan, a műszaki specifikáció és egyéb lényegesnek tartott információ megadásával,
- b) jelzi az intézményfejlesztési főigazgató részére az oktatási, kutatási alaptevékenység ellátásával kapcsolatban rövid- és középtávon felmerülő szakmai igényeket,

- c) a tervezés során az Operatív Igazgatósággal egyeztetni, és javaslatként az Intézményfejlesztési Főigazgatónak megküldi a vagyongazdálkodással kapcsolatos előirányzatokra vonatkozó tervet, tételesen megjelölve abban a beruházási és felújítási igényeket, a prioritásokat, valamint a karbantartásra és működtetésre vonatkozó kalkulációkat. Az előirányzatok kialakítása, valamint az esetleges évközi módosítások során közreműködik az egyeztető megbeszéléseken,
- d) ellenőrzi a kart érintő nyilvántartási feladatok ellátását.

Az operatív igazgató

32. § (1) Az operatív igazgató felelős az Egyetem vagyongazdálkodási tevékenységei egyetemi döntések szerinti elvégzésének szakmai irányításáért, koordinálásáért.

(2) Az operatív igazgató hatásköre:

- a) ingatlanok hasznosításával kapcsolatos folyamatok, engedélyeztetések véghezvitele, a szükséges adminisztrációs feladatok ellátása,
- b) új bérlemények megszerzéséhez kapcsolódó folyamatok, engedélyeztetések véghezvitele, a szükséges adminisztrációs feladatok ellátása,
- c) a Vagyongazdálkodási szabályzat ingatlanhasznosításra vonatkozó feladatai végrehajtásának, betartásának ellenőrzése,
- d) a tárgyévi beruházási teendők összesítése, a beruházások várható kiadásainak meghatározása,
- e) évben ellátandó feladatokhoz szükséges tárgyi eszközökkel kapcsolatos karbantartási, felújítási tennivalók és ezek várható kiadásai meghatározása,
- f) az éves vagyongazdálkodási tervek összeállításában és végrehajtásában való közreműködés,
- g) azonnali bejelentés megtétele kancellár felé, ha a kezelt állami vagyonban súlyos környezeti veszélyeztetés alakul ki, illetve beavatkozást igénylő természeti és környezeti károkozás történt,
- h) a vagyongazdálkodáson belül szervezi, irányítja és ellenőrzi a vagyonvédelmet.

A gazdasági igazgató

33. § A gazdasági igazgató vagyongazdálkodással összefüggő feladatai:

- a) felelős a rendelkezésére bocsátott vagyon elkülönített nyilvántartásáért,
- b) a vagyonkataszter adatszolgáltatási kötelezettségének eleget tesz az MNV Zrt felé,
- c) részt vesz a vagyongazdálkodási terv végrehajtásában,
- d) az Egyetem Kötelezettségvállalási szabályzatában foglalt esetekben a hasznosítási-, értékesítés adásvételi szerződések ellenjegyzése.

NEGYEDIK RÉSZ

ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

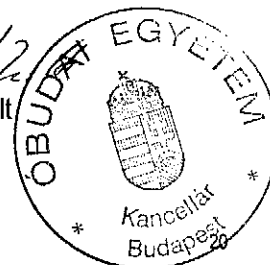
34. § (1) A jelen szabályzat az Egyetem Szenátusa általi elfogadás napját követő lép hatályba.

(2) A szabályzat hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszíti az Óbudai Egyetem Szervezeti és működési szabályzata 1. melléklet Szervezeti és működési rend 16. függelék 7. melléklete, az Óbudai Egyetem ingatlan- és vagyonkezelési szabályzata.

Budapest, 2015. november 16.

Prof. Dr. Fodor János
rektor

Monszpárt Zsolt
kancellár



de. An

Záradék:

Az Óbudai Egyetem Szervezeti és működési szabályzatának 12. számú, az Óbudai Egyetem Vagyongazdálkodási szabályzatáról szóló mellékletét a Szenátus 2015. november 16-i ülésén az SZ-CXIV/214/2015. számú határozatával fogadta el. Hatályos: 2015. november 17. napjától.