

**A Pécsi Tudományegyetem
Vagyongazdálkodási szabályzata**



Pécs 2024
Hatályos 2024. február 12. napjától

TARTALOMJEGYZÉK

PREAMBULUM	2
I. FEJEZET: ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK	2
A szabályzat célja és hatálya	2
Értelmező rendelkezések	3
A vagyongazdálkodással kapcsolatos általános szabályok.....	4
II. FEJEZET: AZ EGYETEMI VAGYON NYILVÁNTARTÁSA	4
III. FEJEZET: AZ EGYETEMI VAGYONNAL VALÓ GAZDÁLKODÁS HATÁSKÖREI, FELADATAI	5
A kancellár	5
A Közgazdasági és Controlling Igazgatóság.....	5
Az Üzemeltetési és Beruházási Igazgatóság.....	5
A Klinikai Központ	6
A Gazdálkodó egység vezetője	6
IV. FEJEZET: A VAGYONGAZDÁLKODÁS TERVEZÉSE	7
V. FEJEZET: AZ EGYETEMI VAGYON HASZNÁLATÁNAK ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI	7
VI. FEJEZET: AZ EGYETEMI VAGYON KEZELÉSE	7
VII. FEJEZET: AZ EGYETEMI VAGYON HASZNOSÍTÁSA	9
VIII. FEJEZET: AZ EGYETEMI VAGYON ÉRTÉKESÍTÉSE	11
IX. FEJEZET: ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK	13

PREAMBULUM

A Pécsi Tudományegyetem (továbbiakban: Egyetem) Szenátusa az Egyetem tulajdonában lévő vagyonelemekkel és a vagyonkezelésében lévő állami és önkormányzati vagyonnal, valamint a saját bevételekből szerzett saját vagyonával való gazdálkodásához, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, a közfeladatot ellátó közérdekű vagyonkezelő alapítványokról szóló 2021. évi IX. törvény, az Universitas Quinqueecclesiensis Alapítványról, az Universitas Quinqueecclesiensis Alapítvány és a Pécsi Tudományegyetem részére történő vagyonjuttatásról szóló 2021. évi XXVI. törvény (továbbiakban: UQA tv.), az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény (továbbiakban: Nftv.), a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.), a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: NF tv.), a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Kormányrendelet, valamint a hatályos vagyonkezelési szerződések, az Egyetem részére a modellváltáshoz kapcsolódó vagyonjuttatásról szóló megállapodások, és a hatályos egyetemi szabályozások végrehajtására az Egyetem vagyongazdálkodását az alábbi Szabályzatban (továbbiakban: Szabályzat) határozza meg:

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A Szabályzat célja és hatálya

1. § A jelen Szabályzat célja, hogy az Egyetem meghatározza azokat a szabályokat, amelyek végrehajtásának eredményeként biztosítható az egyetemi vagyon átláthatósága, ellenőrizhetősége, tervezhetősége, az azzal történő szabályszerű és hatékony gazdálkodás.

2. § (1) A Szabályzat tárgyi hatálya kiterjed az Egyetem tulajdonában lévő, valamint az Alapító Okiratában szereplő feladatainak ellátásához vagyonkezelésébe, használatába adott:

- a) ingatlanokra (telek, épület, építmény, és azok helyiségei - továbbiakban együtt: ingatlanvagyon),
- b) gépekre, berendezésekre, felszerelésekre, járművekre, egyéb eszközökre (továbbiakban együtt: ingóvagyon) és
- c) az Egyetem által használatba vett idegen vagyonelemekre,

- a továbbiakban együttesen: vagyon.

(2) Nem tartoznak jelen Szabályzat hatálya alá:

- a) az immateriális javak (vagyoni értékű jogok, szellemi termékek),
- b) a beruházások, felújítások,
- c) a befektetett pénzügyi eszközök, pénzeszközök,
- d) a készletek (textíliák, védő- és munkaruházatok, egyéb áruk, stb.),
- e) az értékpapírok (gazdasági társaságokban lévő részesedések),
- f) a követelések (munkáltatói kölcsönök).

3. § A Szabályzat személyi hatálya kiterjed az Egyetemmel és fenntartott intézményeivel munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban, egészségügyi szolgálati jogviszonyban, valamint hallgatói, illetve tanulói jogviszonyban álló természetes személyekre.

4. § Jelen Szabályzat hatálya nem terjed ki:

- a) az eszközök és források értékelése,

- b) a feleslegessé vált tárgyi eszközök hasznosítása (kivéve ingatlanok), selejtezése,
 - c) a leltározás, leltárkészítés,
 - d) a beruházások, felújítások tervezése, lebonyolítása,
 - e) a vagyonvédelem,
 - f) az egyetemi reklámfelületek hasznosítása, és
 - g) a járműhasználat
- szabályainak meghatározására.

Értelmező rendelkezések

5. § Jelen Szabályzat alkalmazásában:

1. **Eseti hasznosítás:** egy eseményhez, alkalomhoz kötődő (pl.: szalagavató, konferencia) hasznosítási forma, amely jellemzően rövid - egy nap, egy-egy óra, stb. - időtartamú igénybevételre irányul.
2. **Értékesítés:** a vagyontárgy tulajdonjogának bármely jogcímen történő visszterhes átruházása.
3. **Felesleges vagyontárgy:** a feladatellátáshoz szükségtelenné vált, de a selejtezési eljárás során piaci értékkel rendelkezőnek minősített, vagy egyéb módon hasznosítható, saját tulajdonú vagyontárgy.
4. **Folyamatos hasznosítás:** egy meghatározott időszakban az ingatlan(rész) megszakítás nélküli, folyamatos igénybevételére vonatkozó hasznosítási forma.
5. **Gazdálkodó egység vezetője:** az Egyetem Szervezeti és Működési Szabályzatában (továbbiakban: PTE SZMSZ) meghatározott Karok, önálló szervezeti egységek és fenntartott intézmények vezetője.
6. **Hasznosítás:**
 - a) a dolog birtoklásának, használatának, hasznai szedése jogának bármely - a tulajdonjog átruházását nem eredményező - jogcímen történő átengedése a b) pontban írtak kivételével,
 - b) a Nemzeti Földalapba tartozó ingatlan tekintetében a harmadik személy részére, a tulajdonosi jogok gyakorlója által meghatározott módon és jogcímen történő átengedés.
7. **Piaci érték:** az ügylet tárgyát képező vagyon vonatkozásában fennálló valamely jog átengedéséért - az adott feltételek és körülmények figyelembevételével – a szabad piacon, független felek között elérhető reális érték.
8. **Rendszeres hasznosítás:** egy meghatározott időszakban több alkalommal, rendszeresen visszatérően (pl. minden szerdán), ugyanazon célból (pl. oktatás, edzés) történő igénybevételre vonatkozó hasznosítási forma.
9. **Saját vagyon:** Az Egyetem részére vagyonjuttatással ingyenesen tulajdonba adott, valamint az Nftv. hatályba lépése előtt saját tulajdonként szerzett vagyon.
10. **Tulajdonosi joggyakorló:** A Magyar Állam, mint tulajdonos képviselőjében eljáró szervezet.
11. **Vagyonkezelési szerződés:** a Magyar Állam vagy a helyi önkormányzat képviselőjében eljáró tulajdonosi joggyakorló és az Egyetem közötti, az állami vagy önkormányzati vagyon feletti Nftv. vagy NF tv. szerinti rendelkezésre vonatkozó szerződés.
12. **Vagyonjuttatási megállapodás:** a Magyar Állam képviselőjében eljáró tulajdonosi joggyakorló és az Egyetem közötti szerződés, mely alapján a modellváltás során az állami tulajdonban lévő ingatlanok teljes vagy rész tulajdoni hányada ingyenesen, terhekkal együtt, nyilvántartási értéken történő átvezetéssel az Egyetem tulajdonába kerülnek.

A vagyongazdálkodással kapcsolatos általános szabályok

6. § (1) Az Egyetem kötelezettsége a rendelkezésére álló források rendeltetésszerű, gazdaságos felhasználása, a meglévő vagyonának védelme. Az Egyetem a rendelkezésére bocsátott vagyonnal - az Alapító Okiratában meghatározott feltételek szerint, illetve amennyiben állami vagyonnal rendelkezik, az államháztartásra vonatkozó előírások megtartásával – Üzleti Tervének keretei között önállóan gazdálkodik.

(2) Az Egyetem vagyonának elsődleges célja az Egyetem oktatási, tudományos, kutatási és betegellátási tevékenységének, valamint a hallgatói és dolgozói jóléti-rekreációs és sport szolgáltatásának támogatása, ettől eltérő célú használat térítés ellenében biztosítható.

(3) A vagyongazdálkodás magában foglalja a meglévő vagyon kezelését, működtetése jogi formáinak megválasztását és a vagyon hasznosítását.

(4) A jelen Szabályzat a vagyongazdálkodás alábbi elemeit szabályozza:

- a) a vagyon nyilvántartása,
- b) a vagyon rendeltetésszerű használatának, üzemeltetésének biztosítása,
- c) a vagyon állagának megóvása, karbantartása,
- d) a vagyon hasznosítása.

7. § (1) Az Egyetem az UQA tv. értelmében a tevékenységének ellátását szolgáló, ingyenes ingó és ingatlan vagyonjuttatásban részesült a Magyar Államtól, azzal, hogy azt az Alapító Okiratban meghatározott feladatainak ellátásához használja, hasznosítsa és tulajdonosként gazdálkodjon azokkal, az alábbi feltételekkel:

- a) az Egyetem a tulajdonába adott ingatlanokat az Nftv-ben meghatározott oktatási, tudományos kutatási és betegellátási feladatok ellátására használhatja,
- b) az Egyetem jogosult a tulajdonában álló ingó és ingatlan vagyonát értékesíteni, és jogosult a vagyoni elemek tulajdonosi jogcímen történő megszerzésére,
- c) az Egyetem köteles az ingó és ingatlan vagyont rendeltetésszerűen használni, viselni az azzal összefüggő terheket, biztosítani annak működtetését, fenntartását, elvégezni az ehhez szükséges állagmegóvási, karbantartási és felújítási feladatokat.

(2) Az Egyetem által vagyonkezelt Nemzeti Földalapba tartozó ingatlanok esetében a Magyar Állam nevében a tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelős miniszter a Nemzeti Földügyi Központ útján gyakorolja, mely kiterjed a tulajdonjoghoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok gyakorlására is.

(3) Az Egyetem, mint vagyonkezelő jogosult a vagyonkezelési szerződésben meghatározott ingatlan birtoklására, használatára és hasznai szedésére, és köteles az ingatlan értékét megőrizni, állagának megóvásáról, jó karbantartásáról gondoskodni, továbbá a szerződésben előírt más kötelezettséget teljesíteni. Az Egyetem a vagyonkezelői jogot nem adhatja tovább, valamint a vagyonkezelt ingatlant és a vagyonkezelői jogot nem terhelheti meg.

II. FEJEZET

AZ EGYETEMI VAGYON NYILVÁNTARTÁSA

8. § (1) Az Egyetem vagyonának nyilvántartását úgy köteles vezetni, hogy biztosítsa az adatok pontosságát és ellenőrizhetőségét.

(2) Az Egyetem a saját vagyonát, valamint a vagyongazdálkodásba vagy használatába adott vagyont elkülönítetten, szintetikus (főkönyvi) és analitikus rendszerben tartja nyilván.

(3) Az egyetemi vagyon mennyiségben és értékben vezetett nyilvántartásának kezelését a Közgazdasági és Kontrolling Igazgatóság Számviteli Osztálya végzi.

9. § (1) Az Egyetem ingatlanvagyonát a Közgazdasági és Kontrolling Igazgatóság az Üzemeltetési és Beruházási Igazgatósággal (a továbbiakban: ÜBI) együttműködve tartja nyilván.

(2) Az egyetemi ingatlanvagyon nyilvántartása az ÜBI kezelésében álló, informatikailag támogatott elektronikus létesítménygazdálkodási rendszerben (Computer Aided Facility Management – CAFM rendszer) is megvalósul.

III. FEJEZET

AZ EGYETEMI VAGYONNAL VALÓ GAZDÁLKODÁS HATÁSKÖREI, FELADATAI

A kancellár

10. § (1) Az Egyetem nevében a vagyongazdálkodási és tulajdonosi jogokat a kancellár gyakorolja.

(2) A kancellár

- a) felel az Egyetem vagyongazdálkodásáért, irányítja e terület működését,
- b) felel a vagyongazdálkodási terv végrehajtásáért,
- c) meghatározza a vagyongazdálkodás irányait, megállapítja annak követendő elveit,
- d) felelős az Egyetem feladatellátásának, ezen belül működési feltételeinek hatékony biztosításáért, valamint az Egyetem tulajdonába, vagyongazdálkodásba adott vagyon rendeltetésszerű igénybevételeért, állagának és értékének megőrzéséért, védelméért, növeléséért,
- e) belső kontrollrendszer működtetése útján meggyőződik a vagyongazdálkodás alakulásáról és körülményeiről, hiányosság megállapítása esetén intézkedik azok felszámolásáról.

A Közgazdasági és Kontrolling Igazgatóság

11. § A Közgazdasági és Kontrolling Igazgatóság Számviteli Osztálya keretein belül gondoskodik a tárgyi eszközök analitikus nyilvántartásáról, felelős az adatok hitelességéért, naprakészségéért.

Az Üzemeltetési és Beruházási Igazgatóság

12. § Az üzemeltetési és beruházási igazgató vagyongazdálkodással összefüggő feladatkörében:

- a) gondoskodik az Egyetem ingó és ingatlan vagyonának működtetésével, fenntartásával, üzemeltetésével kapcsolatos műszaki feladatainak, valamint az Egyetem vagyongazdálkodási és vagyongazdálkodási feladatainak ellátásáról,
- b) javaslatot és előterjesztést készít az Egyetem ingó és ingatlan vagyonelemeinek hasznosítására, hatékony működtetésére a Kancellárnak,
- c) gondoskodik a Vagyongazdálkodási Szabályzat aktualizálásáról,
- d) szakmailag ellenjegyzi az egyetemi vagyon hasznosítására, értékesítésére vonatkozó szerződéseket,
- e) ellenőrzi a Vagyongazdálkodási Szabályzat betartását, a hasznosítás jogszerűségét.

13. § Az ÜBI keretében működő Beruházási és Vagyongazdálkodási Osztály (a továbbiakban: BVO) vagyongazdálkodási szervezete

- a) javaslatot és előterjesztést készít az üzemeltetési és beruházási igazgatónak a kihasználatlan ingatlanok hasznosítására, értékesítésére vonatkozóan,
- b) lebonyolítja az ingatlan értékesítéseket,
- c) felel a hasznosítási pályázatok lebonyolításáért, naprakész nyilvántartást vezet az Egyetem bérleti szerződéseiről, intézi a folyamatos hasznosításra vonatkozó bérleti szerződések előkészítését, megkötését,
- d) menedzseli a központi kezelésű ingatlanok hasznosítását,
- e) kezeli az Egyetem vagyon- és felelősségbiztosítását, részt vesz a káresemények kárrendezésében.

A Klinikai Központ

14. § (1) A Klinikai Központ vagyongazdálkodási feladatainak ellátását a Klinikai Központ szervezeti egységei végzik el a Kancelláriával együttműködve. Az erre vonatkozó részletszabályokat a Klinikai Központ Szervezeti és Működési Szabályzata (PTE SZMSZ 37. számú melléklet), valamint a Klinikai Központ Működési Rendjéről szóló elnöki utasítás tartalmazza.

(2) A Klinikai Központ elnöke gondoskodik a használatában levő vagyon rendeltetésszerű használatáról, és felelős a Klinikai Központ vagyonállagáért, és az azzal történő gazdálkodásért.

(3) A Klinikai Központ Egészségügyi Fejlesztési és Eszközgazdálkodási Osztálya közreműködik a Klinikai Központ ingatlan és ingó vagyonával - ezen belül a berendezések, eszközök, valamint az oktatásban, kutatásban és gyógyításban használt műszerek - kapcsolatos vagyongazdálkodási feladatok ellátásában, ezek vonatkozásában kapcsolatot tart az ÜBI BVO-val, ellátja a Klinikai Központ ingó vagyonába tartozó orvostechikai eszközök üzemeltetési, karbantartási és nyilvántartási feladatait.

A Gazdálkodó egység vezetője

15. § (1) A gazdálkodó egységek a takarékos, költséghatékony és célszerű vagyongazdálkodás biztosítása érdekében javaslatokat tesznek a kancellárnak, és együttműködnek a Kancellária vagyongazdálkodásért felelős szervezeti egységeivel.

(2) A Gazdálkodó egység vezetője köteles gondoskodni az egység használatában álló vagyon rendeltetésszerű igénybeviteléről, állagának és értékének megőrzéséről, védelméről.

(3) A Gazdálkodó egység vezetőjének hatásköre:

- a) gazdálkodó egység szintjén gondoskodik a tervezési, beszámolási és információszolgáltatási kötelezettségek teljesítéséről;
- b) érvényesíti a gazdálkodó egység vagyongazdálkodásában a szakmai elvárások és a gazdaságosság követelményeinek összhangját;
- c) intézkedik a rábízott vagyonelem eseti, rendszeres vagy 90 naptári napot meg nem haladó folyamatos hasznosítása felől;
- d) köteles az üzemeltetési és beruházási igazgatónak jelezni, amennyiben a gazdálkodó egység használatában lévő valamely ingatlant tartósan – legalább 90 naptári napig - nem kívánja használni (a továbbiakban: szabad kapacitású ingatlan).

IV. FEJEZET

A VAGYONGAZDÁLKODÁS TERVEZÉSE

16. § (1) Az Egyetem az Nftv. rendelkezése alapján évente vagyongazdálkodási tervet készít, amely tartalmazza:

- a) a tárgyévben várható vagyontárgyi beszerzésekről történő kimutatást,
- b) a tárgyév során értékesítésre szánt vagyontárgyak meghatározását, és az értékesítés alapján várható bevételek meghatározását;
- c) a tárgyévi beruházások, felújítások várható kiadásait és azok fedezetének megjelölését.

(2) Az Egyetem vagyongazdálkodási tervének összeállítása az éves tervezési folyamat során - valamennyi gazdálkodó egység terveinek figyelembevételével – az ÜBI feladata.

17. § (1) A Klinikai Központ vagyongazdálkodási terve az egyetemi vagyongazdálkodási terv részét képezi. A Klinikai Központ vagyongazdálkodási feladatot ellátó szervezeti egységei közreműködnek és együttműködnek az ÜBI-vel a vagyongazdálkodási terv összeállítása során.

(2) A Klinikai Központ vagyongazdálkodási tervének hatálybalépéséhez az országos kórház-főigazgató hozzájárulása szükséges.

18. § Az Nftv. rendelkezése alapján az Egyetemnek intézményfejlesztési tervben kell meghatároznia a fejlesztéssel, a fenntartó által a felsőoktatási intézmény rendelkezésére bocsátott vagyon hasznosításával, megóvásával, elidegenítésével kapcsolatos elképzeléseket, a várható bevételeket és kiadásokat.

V. FEJEZET

AZ EGYETEMI VAGYON HASZNÁLATÁNAK ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

19. § (1) Az Egyetem a tulajdonában, vagyonkezelésében és használatában lévő ingatlanokat és ingóságokat köteles rendeltetésszerűen használni, viselni az azzal összefüggő terheket, biztosítani azok működtetését, fenntartását, elvégezni a szükséges állagmegóvási, karbantartási és felújítási feladatokat.

(2) A vagyontárgyak meglétéért, állaguk megóvásáért, rendeltetésszerű használatukért a Leltározási és Leltárkészítési Szabályzatban meghatározott személyek a felelősek.

(3) Magántulajdonú eszközt - a személyes használatú tárgyak (pl. tablet, kerékpár, stb.) kivételével – az Egyetem területére behozni, illetve tárolni csak a munkáltatói jogkör gyakorlójának írásbeli engedélye birtokában (behozatali engedély), és kellő indoklás alapján lehet. A behozott eszközök állagának megóvásáért, meglétéért – függetlenül a behozatali engedéllyel való rendelkezéstől - az Egyetem felelősséget nem vállal. A magántulajdonú és idegen eszközökre egyebekben a Leltározási és Leltárkészítési Szabályzat rendelkezései az irányadók.

VI. FEJEZET

AZ EGYETEMI VAGYON KEZELÉSE

20. § (1) Az Egyetem a kezelésében lévő ingatlanokkal kapcsolatos ingatlankezelési, -fenntartási és üzemeltetési feladatait az ÜBI útján teljesíti.

(2) Az ÜBI működése kiterjed az Egyetem teljes területére oly módon, hogy közvetlenül ellátja, vagy külső cégeknél megrendelve elvégezteti, esetenként irányítja, felügyeli a létesítmények összes műszaki üzemeltetési, karbantartási és javítási, felújítási és beruházási munkáit.

(3) Egyetemi ingatlanon átalakítási, felújítási, rekonstrukciós munkát kizárólag az ÜBI végezhet, végeztethet, továbbá a létesítményüzemeltetési, karbantartási szerződések megkötésének kezdeményezésére is az ÜBI jogosult.

(4) Az ingatlanokat érintő, pályázati forrásból finanszírozott beruházások tekintetében – a fenntartási kötelezettségre tekintettel – az érintett szervezeti egység köteles az ÜBI-vel, valamint a Pályázat- és Projektmenedzsment Igazgatósággal előzetesen egyeztetni.

21. § (1) Az egyes szervezeti egységek közvetetten viselik az általuk használt területre eső üzemeltetési költségeket. A központi üzemeltetési költségek felosztása:

- a) a szervezeti egységek által használt helyiségek területével arányos módon (felosztó tábla), vagy
- b) amennyiben annak felmerülése konkrét helyiséghez köthető, úgy annak használójához rendelt

történik.

(2) Az egyes helyiségek használóinak nyilvántartását az ÜBI vezeti.

(3) Amennyiben valamely helyiség használatára a továbbiakban már nincs igény, az üresedésről tájékoztatni kell az addigi használattal érintett szervezeti egység vezetőjét és gazdasági felelősét. A szervezeti egység vezetője dönt:

- a) a helyiség szervezeten belüli továbbhasználatáról, vagy
- b) – amennyiben a helyiség fizikai elhelyezkedése azt lehetővé teszi – arról, hogy a helyiség használatát lehetővé teszi az Egyetem más szervezeti egységei számára.

(4) Ha a (3) bekezdés b) pont szerinti esetben a szervezeti egység vezetőjének nincs tudomása más olyan szervezeti egységről, amely a helyiséget használni kívánja, a szabad helyiségkapacitásról a szervezeti egység vezetője tájékoztatja az ÜBI BVO-t.

(5) Amennyiben a használóváltásról megegyezés történik, a helyiség nyilvántartott használójának vezetője vagy az általa megbízott személy útján – az új használó szervezeti egység vezetője és gazdálkodási referensének egyidejű igazolt tájékoztatása mellett – köteles írásban (e-mail útján) bejelenteni az ÜBI felé a költségviselő szervezet változását. Amennyiben az új használó 5 munkanapon belül észrevételt nem tesz, a használóváltás a nyilvántartáson átvezethető.

(6) A használó- és költségviselőváltás a bejelentést követő naptári negyedév 1. napjával kerül átvezetésre a nyilvántartásban (felosztó táblában).

(7) Amennyiben az épületszárnyon belüli költségviselés változásának mértéke - akár az átadó, akár az átvevő szervezeti egység esetében - meghaladja a 10%-ot, a használó- és költségviselőváltás a bejelentést követő hónap 1. napjával kerül átvezetésre a nyilvántartásban (felosztó táblában).

(8) A jelen § szabályai nem vonatkoznak teljes szervezeti egységek átszervezés, építési beruházás megvalósítása vagy egyéb okok miatt szükségessé váló költözésére.

(9) Az egyes helyiségek funkcióváltásból adódó változásainak kezeléséről a CAFM rendszer működtetésének szabályairól szóló utasítás rendelkezik.

22. § (1) Az Egyetem polgárai kötelesek az adott helyzetben általában elvárható magatartás követelménye szerint közreműködni a károk megelőzésében, továbbá káresemény bekövetkezése esetén a károk enyhítésében.

(2) Az Egyetemet – akár károsultként, akár károkozóként – érintő káresemények ügyintézése az ÜBI-n keresztül történik.

(3) A káreseménnyel érintett gazdálkodó egység köteles a káresemény bekövetkezésétől, illetve tudomásra jutástól számított 5 munkanapon belül értesíteni az ÜBI-t. Amennyiben a kárbejelentésre az Egyetem aktuális biztosítási szerződése ennél rövidebb határidőt állapít meg, úgy arról az ÜBI írásban tájékoztatja a gazdálkodó egységeket, és a kárbejelentés határideje tekintetében az lesz az irányadó.

(4) A kárbejelentéséhez – amennyiben rendelkezésre áll – csatolni kell:

- a) káreseti jegyzőkönyvet, leírást, amely tartalmazza a káresemény alapvető körülményeit (időpont, helyszín, a kár oka, érintett vagyonelemek megjelölése, tanúk, a kár becsült mértéke),
- b) a káreseményről készült fényképeket,
- c) a káresemény helyszínén illetékes kapcsolattartó megjelölését,
- d) amennyiben az Egyetem a károsult, a károkozó adatait,
- e) amennyiben az Egyetem a károkozó, a kárfelelősséget elismerő nyilatkozatot,
- f) rendőrségi, hatósági eljárás esetén az erre vonatkozó dokumentumokat,
- g) minden egyéb, a káresemény szempontjából releváns iratot, információt.

(5) A baleset- és életveszély elhárítását kivéve lehetőség szerint a káresemény helyszínét a kárszakértő szemléjéig változatlanul kell hagyni, illetőleg a károsult eszközt meg kell őrizni. Amennyiben ez nem lehetséges, a káresemény körülményeit fényképekkel teljeskörűen dokumentálni kell.

VII. FEJEZET

AZ EGYETEMI VAGYON HASZNOSÍTÁSA

23. § (1) Az Egyetem a vagyonkezelésében, tulajdonában vagy használatában álló ingatlanokat, vagy azok meghatározott részét a jogszabályi előírások, valamint a vagyonjuttatási és vagyonkezelési megállapodások figyelembevételével hasznosíthatja.

(2) A hasznosítás módja lehet

- a) belső hasznosítás, azaz az Egyetem gazdálkodó egységei általi hasznosítás,
- b) külső hasznosítás, azaz az Egyetemen kívüli, harmadik személy részére történő hasznosítás.

(3) Elsőbbségi szabály: Az Egyetem alapfeladatainak ellátása során átmenetileg nem használt vagy nem hasznosított (használaton kívüli) ingatlanok és ingatlanrészek hasznosítása során a belső hasznosítási igény a külső hasznosítást megelőzi. A belső hasznosítás során az Egyetem alapfeladatainak ellátása érdekében történő hasznosítási igény elsőbbséget élvez minden külső hasznosítással szemben, valamint az olyan belső hasznosítással szemben is, amely nem az alapfeladatok ellátása érdekében történik.

(4) A területgazdálkodás során az egyetemi kapacitási igényeket elsődlegesen a meglévő ingatlanvagyon keretében kell kielégíteni.

24. § (1) Egyetemi ingatlan használatát Egyetemen kívüli, harmadik személy számára biztosító jogviszony (bérleti, használati szerződés) létesítésére

- a) 90 naptári napot meghaladó folyamatos hasznosítás esetén kizárólag az ÜBI BVO,
- b) az a) ponton kívüli minden más – egyszeri, rendszeres vagy 90 naptári napot meg nem haladó folyamatos – hasznosítás esetén a gazdálkodó egység vezetője jogosult.

(6) A 90 naptári napot meghaladóan folyamatosan használaton kívüli ingatlanok, ingatlanrészek szabad kapacitású ingatlanok minősülnek és a Gazdálkodó egység vezetőjének bejelentése alapján az ÜBI BVO kezelésébe kerülnek.

25. § A 90 naptári napot meghaladó folyamatos hasznosításra irányuló szerződések esetén a hasznosításból származó bevétel az Egyetem központi kezelésben levő ingatlanüzemeltetési keretén kerül jóváírásra, minden egyéb esetben a bevétel a használatba adó gazdálkodó egység keretére kerül. Az elszámolás alapját a teljesült befizetések képezik.

26. § (1) Az eseti és a rendszeres hasznosítás, valamint a 90 napot meg nem haladó folyamatos hasznosítás esetén a versenyeztetés lefolytatása nem kötelező. Nem kötelező versenyeztetés lefolytatása a 90 napot meghaladó folyamatos hasznosítás esetén, ha az a szakképző intézmény (technikum, szakképző iskola) saját képzési területéhez kapcsolódó oktatási tevékenység ellátására irányul.

(2) A szabad kapacitású ingatlan 90 napot meghaladó folyamatos hasznosítására nyilvános, kivételesen indokolt esetben zártkörű versenyeztetés útján kerülhet sor. A versenyeztetési kötelezettség a határozott időre kötött szerződések meghosszabbítása esetén is fennáll.

(3) 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 egyetemi 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.

(4) Mellőzhető a versenyeztetés, ha

- a) a hasznosítás jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet javára történik,
- b) a hasznosítás az Egyetem vagy a fenntartó részesedésével működő gazdasági társaság, vagy az Egyetem vagy a fenntartó által alapított civil szervezet javára történik,
- c) a határozott időre kötendő szerződés időtartama a 90 napot nem haladja meg,
- d) 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.

A versenyeztetés d) pont alapján történő mellőzéséhez az ÜBI BVO előzetes jóváhagyása szükséges.

(5) A harmadik személy használó az általa használt egyetemi ingatlant székhelyként, telephelyként vagy fióktelepként csak a kancellár engedélye alapján jegyeztetheti be a cégnyilvántartásba. Engedély adható elsősorban:

- a) az Egyetem vagy a fenntartó részvételével működő gazdasági társaságnak,

- b) az Egyetemmel rendszeres kapcsolatban álló vállalkozásnak, amennyiben a tevékenysége – annak jellegéből adódóan – egyetemi ingatlanhoz kötött,
- c) olyan civil szervezetnek, amelynek tevékenysége az Egyetem szellemiségével összeegyeztethető, kifejezetten céljait szolgáló,
- d) az Egyetem oktatási-kutatási tevékenységével összefüggő feladatot ellátó gazdasági társaságnak, különösen startup, spin off vállalkozásoknak, továbbá az Egyetemtől inkubációs szolgáltatásokat igénybevevő vállalkozásoknak,
- e) az Egyetem tagságával működő iskolaszövetkezetnek.

27. § (1) Ingyenes használatba adásra kerülhet sor:

- a) belföldi vagy külföldi katasztrófák és súlyos szerencsétlenségek megelőzése, következményeinek elhárítása vagy enyhítése érdekében,
- b) helyi önkormányzat javára törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében,
- c) közhasznú szervezet javára az általa átvállalt állami vagy önkormányzati közfeladat ellátásának elősegítése érdekében,
- d) a kancellár engedélyével az Egyetem működtetéséhez kapcsolódó tevékenység, vagy az Egyetem közreműködésével megvalósuló kiemelkedő egyetemi, helyi vagy állami rendezvények esetén.

(2) Az Egyetem vagyonkezelésében álló nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag a vonatkozó jogszabályban írt feltételekkel, a közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható.

VIII. FEJEZET

AZ EGYETEMI VAGYON ÉRTÉKESÍTÉSE

28. § (1) Az egyetemi vagyon értékesítését a vagyontárgy jellegétől függően közvetlenül vagy közvetetten lehet végezni.

(2) A közvetlen értékesítés történhet:

- a) versenyeztetéssel, azon belül
 - i. nyilvános pályázattal,
 - ii. zártkörű pályázattal, illetve
 - iii. nyilvános árverésen,
- b) versenyeztetés nélkül.

(3) Zártkörű pályázat kiírására csak kivételesen, indokolt esetben kerülhet sor, így különösen akkor, ha a vagyontárgy nyilvános pályáztatásának reális, tervezett költségei meghaladnák a vagyontárgy forgalmi értékét, vagy a korábbi nyilvános pályázat - érdeklődés hiányában – két alkalommal eredménytelenül zárult. Zártkörű pályázat esetén egyidejűleg közvetlenül és azonos módon, a pályázati felhívás megküldésével legalább három, egymástól független érdekeltet írásban kell felhívni az ajánlattételre.

(4) A közvetett értékesítés bizományosnak vagy ingatlanközvetítőnek adott megbízással történhet.

29. § Az értékesítendő ingó vagyontárgyak és az értékesítendő ingatlanok piaci (forgalmi) értékét értébecsléssel vagy szakértői vélemény alapján kell meghatározni. A piaci érték meghatározásának költségét a piaci értékbe be kell számítani.

30. § (1) Ingatlan értékesítésére az Egyetem a fenntartó által elfogadott intézményfejlesztési és vagyongazdálkodási terv keretei között jogosult.

(2) Értékesítésre alkalmas ingatlanok azok, amelyek az Egyetem tevékenységének zavartalan, zökkenőmentes folytatásához várhatóan tartósan nem szükségesek, így különösen a közfeladat-ellátási szerződés szerinti feladatok ellátásában hiányuk nem okoz fennakadást.

(3) Ha az Egyetem a vagyonyuttatási megállapodással a tulajdonába adott ingatlant értékesíti, az ingatlan átruházásából származó bevételnek az átruházás költségeinek kiegyenlítését követően fennmaradó részét meghatározott közfeladata ellátását szolgáló infrastruktúra-fejlesztési célok megvalósítására köteles fordítani. Az Egyetem az ilyen ingatlanértékesítésből származó bevételt működési költségek finanszírozására nem használhatja fel.

31. § (1) Amennyiben egy ingatlan értékesítésének szándéka merül fel, az üzemeltetési és beruházási igazgató részletes, gazdaságossági számításokkal alátámasztott előterjesztést készít, amely tartalmazza az értékesítési szándék indoklását, az ingatlanra vonatkozó értékbecslést, és az értékesítési bevétel felhasználásának jogcímeit. Az előterjesztést a kancellár a Szenátus elé terjeszti.

(2) A Szenátus az előterjesztés alapján javaslatot tesz az Egyetem rendelkezésére bocsátott, illetve tulajdonában lévő ingatlan vagyon elidegenítésére a fenntartónak.

(3) Az értékesítés megindítására vonatkozó szenátusi döntésben meg kell határozni az értékesítés feltételeit (az értékesítés lebonyolításának módját, pályázati felhívás tartalmát, ajánlati biztosítékot, javaslatot a limitárra vagy annak mellőzésére, az egyéb szükséges feltételeket, stb.).

(4) Amennyiben limitár előírására kerül sor, annak az első versenyeztetési eljárásban el kell érnie az értékbecslésben meghatározott értéket. Abban az esetben, ha a versenyeztetés során nem kerül közzétételre limitár, az első eljárásban csak az értékbecslésben meghatározott értéket elérő vagy meghaladó ajánlat fogadható el.

(5) Ingatlanértékesítés esetén a versenyeztetés mellőzhető:

- a) ha az Egyetem az ingatlant értékarányos, vagy az ingatlan forgalmi értékének 10%-át meg nem haladó értékkülönbözlet térítése melletti csere útján kívánja értékesíteni,
- b) kisajátítást helyettesítő adásvétel útján történő értékesítéskor,
- c) ingatlan gazdasági társaság részére nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként történő rendelkezésre bocsátásakor,
- d) ha az Egyetem harmadik személy(ek) részére vételi opciót biztosított és a harmadik személy az opció jogával élni kíván,
- e) nyomvonal jellegű létesítmény és helyhez kötött egyéb közcélú létesítmény elhelyezése céljára szolgáló földterület elidegenítése esetében,
- f) telekalakítás végrehajtásához szükséges tulajdoni változásra vonatkozó megállapodás esetén,
- g) amennyiben a föld és a rajta lévő felépítmény tulajdonjoga elválik, és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó szabályainak figyelembevételével lehetősége van a tulajdonostársnak a tulajdoni hányad megváltására, és az értékesítésre kerülő ingatlan vagy ingatlanrész értéke nem haladja meg az 50 millió forintot,
- h) a Magyar Állam részére, vagy az Egyetem többségi tulajdonában álló gazdasági társaság részére történik az értékesítés,
- i) ha az Egyetem az adott ingatlanra kiírt nyilvános versenyeztetési eljárás eredménytelensége miatt annak lezárásától számított egy éven belül, legalább két ismételt nyilvános versenyeztetési eljárást folytatott le, és azok is eredménytelenül zárultak - az utolsó eljárás lezárásától számított egy éven belül.

32. § Az Egyetem vagyonkezelésében álló nemzeti vagyon értékesítésére a vonatkozó jogszabályok és a vagyonkezelési szerződés rendelkezései az irányadóak, egyebekben arra a saját tulajdonban álló ingatlanok értékesítésére vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

IX. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

33. § (1) A jelen Szabályzat 2024. február 12. napján lép hatályba.

(2) Jelen Szabályzat hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Pécsi Tudományegyetem 2015. november 12. napján elfogadott Vagyongazdálkodási Szabályzata.

(3) Felhatalmazást kap a kancellár, hogy utasításban szabályozza:

- a) az egyetemi vagyon belső és külső hasznosításának szabályait, illetve ezen belül különösen
 - i. a szolgálati és gondnoki lakások bérbeadását,
 - ii. az Egyetem kezelésében lévő kereskedelmi szálláshelyek díjait,
 - iii. az Egyetem kezelésében lévő sportlétesítmények hasznosításának szabályait.
- b) az ingatlanértékesítés eljárásrendjének részletszabályait,
- c) a CAFM rendszer működtetésének szabályait,
- d) az egyetemi vagyon kezelésének és üzemeltetésének egyéb részletszabályait.

Pécs, 2024. február 1.

Dr. Miseta Attila s.k.
rektor

Decsi István s.k.
kancellár

Záradék:

A Szabályzatot a Szenátus 39/2024. (02.01.) számú elektronikus úton hozott határozatával fogadta el. Hatályos 2024. február 12. napjától.