



**BMSK**  
BERUHÁZÁSI, MŰSZAKI FEJLESZTÉSI,  
SPORTÜZEMELTETÉSI ÉS KÖZBESZERZÉSI ZRT.

**BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és  
Közbeszerzési Zrt.**

## **32/2020. számú SZABÁLYZAT**

**A BMSK Zrt. mint Beruházási Ügynökség  
vagyongazdálkodása  
tulajdonosi joggyakorlással összefüggő jogai és  
kötelezettségei**

**Jóváhagyom:**

BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési,  
Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zrt.  
1146 Budapest, Isvánmezei út 1-3  
Adószám: 12464780-2-42  
1.

**Dr. Medvigy Mihály**  
vezérigazgató

**2020.**

## Tartalomjegyzék

1. SZABÁLYZAT CÉLJA .....	3
2. SZABÁLYZAT HATÁLYA.....	3
3. A TULAJDONOSI JOGGYAKORLÁS JOGALAPJA, ALAPELVEI .....	3
4. AZ EGYES SZERVEZETI EGYSÉGEK FELADAT ÉS HATÁSKÖRE.....	4
5. VAGYONELEMEK TULAJDONOSI JOGGYAKORLÁSBA VÉTELÉVEL ÖSSZEFÜGGŐ KERETSZABÁLYOK.....	7
6. A TÖRVÉNY 7.5-A ALAPJÁN A TÁRSASÁG TULAJDONOSI JOGGYAKORLÁSÁBA KERÜLŐ VAGYONELEMEK MEGSZERZÉSÉNEK KERETSZABÁLYAI .....	8
7. A VAGYONELEMEK VAGYONNYILVÁNTARTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ KERETSZABÁLYOK .....	9
8. TULAJDONOSI JOGGYAKORLÁSSAL ÖSSZEFÜGGŐ MŰKÖDTETÉSI FELADATOKRA VONATKOZÓ KERETSZABÁLYOK (ÜZEMELTETÉS, HASZNOSÍTÁS).....	11
9. VAGYONELEMEKRE VONATKOZÓ VAGYONKEZELŐI, HASZONÉLVEZETI JOG ALAPÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ KERETSZABÁLYOK .....	12
10. TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁS KIADÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ KERETSZABÁLYOK.....	13
11. TULAJDONOSI ELLENŐRZÉSSEL ÖSSZEFÜGGŐ KERETSZABÁLYOK.....	14
12. A TULAJDONOSI JOGGYAKORLÁS MEGSZŪNÉSÉVEL ÉS A VAGYONÁTADÁSSAL ÖSSZEFÜGGŐ KERETSZABÁLYOK	15
13. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK.....	15

A jelen szabályzat a BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zrt. (a továbbiakban: **Társaság**, vagy **BMSK Zrt.**), mint az állami magasépítési beruházások megvalósításáról szóló 2018. évi CXXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Törvény**) és az állami magasépítési beruházásokról szóló 299/2018. (XII. 27.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) alapján a Beruházási Ügynökség feladatait ellátó, a Magyar Állam tulajdonában álló Társaságnak a Törvény vagy az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: **Vtv.**) alapján tulajdonosi joggyakorlásában álló ingó és ingatlan vagyonnal kapcsolatos jogok gyakorlásának és kötelezettségek teljesítésének szabályait foglalja magában.

## **1. Szabályzat célja**

- 1.1. A szabályzat célja a Társaság tulajdonosi joggyakorlásában álló ingó és ingatlan vagyonelemekkel (a továbbiakban együttesen: **Vagyonelemek**) összefüggő jogok és kötelezettségek meghatározása, a hatáskörök és a felelősség pontos elhatárolása.
- 1.2. A Szabályzat célja kifejezetten a tárgyi hatálya alá tartozó jogok és kötelezettségek keretszabályainak meghatározása, az egyes részletszabályokat a jelen Szabályzat felhatalmazása alapján a Vezérigazgató külön utasításban határozza meg.
- 1.3. A Szabályzat célja továbbá, hogy a Társaság tulajdonosi joggyakorlásában álló **Vagyonelemekkel** összefüggő jogok és kötelezettségek teljesítése tervezetten, áttekinthetően, ellenőrizhetően, gazdaságosan és a piaci feltételeknek és a jogszabályoknak megfelelően történjen.
- 1.4. Jelen szabályzatot a Társaság Alapszabályában és egyéb szabályzataiban foglalt rendelkezéseire figyelemmel kell alkalmazni.

## **2. Szabályzat hatálya**

- 2.1. A Szabályzat személyi hatálya kiterjed a Társaság valamennyi munkavállalójára.
- 2.2. A Szabályzat tárgyi hatálya kiterjed a Törvény és a Vtv. alapján a Társaság tulajdonosi joggyakorlásában álló vagy a Törvény 7.§-a alapján a tulajdonosi joggyakorlásába kerülő **Vagyonelemek**:
  - a) tulajdonosi joggyakorlásba vételével,
  - b) működtetésével,
  - c) vagyónkezelésbe adásával
  - d) az új tulajdonosi joggyakorló részére történő átadásával összefüggő jogok és kötelezettségek keretszabályaira.
- 2.3. A Szabályzat hatálya a Társaság által indított kisajátítási eljárásokra nem terjed ki.

## **3. A tulajdonosi joggyakorlás jogalapja, alapelvei**

- 3.1. A Társaság a Rendelet 1.§-a alapján ellátja a Beruházási Ügynökség Törvény és Rendelet szerinti feladatait.
- 3.2. A Törvény 7.§-a alapján a kormányzati magasépítési beruházás megvalósításához szükséges ingatlan és ingó vagyonelemeket az állam nevében eljárva, az állam javára polgári jogi úton megszerezheti. Ennek sikertelensége esetén a kisajátításról szóló törvényben foglalt közérdekű cél fennállása esetén a Társaság az állam nevében az ingatlan kisajátítását kezdeményezi az állam javára.

- 3.3. A Törvény 8.§ (1) bekezdése alapján az állam tulajdonába és a Társaság tulajdonosi joggyakorlása alá kerülnek törvény erejénél fogva a kormányzati magasépítési beruházásokhoz szükséges, a Társaság által a Törvény 7. §-a alapján megszerzett ingatlanok, azok tartozékaival és alkotórészeivel együtt.
- 3.4. A Törvény 8.§ (2) bekezdése alapján Társaság tulajdonosi joggyakorlásába kell adni a kormányzati magasépítési beruházások megvalósításához szükséges - a Társaság által az ingatlanok tulajdonosi joggyakorlója részére benyújtott kérelemben megjelölt - állami tulajdonú ingatlanokat.
- 3.5. A Törvény 9.§ (1) bekezdése alapján, ha a kormányzati magasépítési beruházással érintett állami vagyonon vagyonelemkezelői jog áll fenn, az érintett vagyon tulajdonosi joggyakorlását a Társaság részére - a Törvény 8. § (2) bekezdésében meghatározott szabályok szerint - át kell adni.
- 3.6. A Vtv. 3.§ (5) bekezdése alapján az a törvényben kijelölt tulajdonosi joggyakorló, amely nem egyedileg meghatározott vagyoni kör tekintetében gyakorol tulajdonosi jogokat, a rábízott vagyon körében a miniszter jóváhagyásával köthet olyan megállapodást, amelynek eredményeként valamely vagyonelem könyv szerinti értéken, ingyenesen más tulajdonosi joggyakorló tulajdonosi joggyakorlása alá kerül. Az erre vonatkozó kezdeményezést az ügyletben részt vevő tulajdonosi joggyakorlók együttesen nyújtják be a miniszterhez, a vagyonelem átadására irányuló megállapodás egyidejű megküldésével.
- 3.7. A Társaság állami vagyonra vonatkozóan tulajdonosi jogokat a Törvény és a Vtv. által biztosított, jelen fejezetben rögzített jogalapokon gyakorol a - 3.2.-3.3. pontokban foglalt kivétellel - a tulajdonosi joggyakorlóhoz benyújtott kérelem alapján megkötött megállapodás alapján.
- 3.8. A Társaság a tulajdonosi joggyakorlásának kereteit a nemzeti vagyonra vonatkozó jogszabályok és a tulajdonosi joggyakorlóval kötött megállapodása tartalmazza.
- 3.9. A Társaság a tulajdonosi jogokat a rá irányadó jogi keretek között a közfeladatellátás megvalósítása érdekében gyakorolja, a tulajdonosi döntéseket az általános vagyongazdálkodási alapelvek figyelembevételével a közfeladatellátás elsődlegességét biztosítva a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodás szabályainak megfelelően hozza meg.
- 3.10. A Vagyonelemek hasznosítása, vagyonelemkezelői vagy haszonélvezeti jog alapítása, a vagyon értékének és összetételének változását befolyásoló döntések előkészítése és az intézkedések végrehajtása során a szabályszerűség és a közfeladatellátás szempontjait szem előtt tartva kell eljárni.
- 3.11. A tulajdonosi döntéseket több szinten szükséges előkészíteni, amelynek során átlátható és hatékony, a belső kontrollrendszer részét képező folyamatszabályozás szerinti működést kell megteremteni.
- 3.12. A Társaság a tulajdonosi joggyakorlásában álló Vagyonelemeket a Kormány vagy a nemzeti vagyon kezeléséért felelős tárca nélküli miniszter határozata nélkül nem értékesíti, a hulladék vagy vissznyereményi Vagyonelemek kezelésére a tulajdonosi joggyakorlás átadása tárgyában létrejövő megállapodások az irányadóak.

#### **4. Az egyes szervezeti egységek feladat és hatásköre**

##### **4.1. Vezérigazgató**

- a) felelős a Társaság tulajdonosi joggyakorlásával összefüggő tulajdonosi jogok és kötelezettségek rendeltetésszerű és szabályos gyakorlásáért;
- b) a Társaság tulajdonosi joggyakorlással összefüggő feladatainak az irányításáért;
- c) a tulajdonosi ellenőrzések elrendeléséért,

- d) az irányadó jogi keretek között meghatározza a tulajdonosi joggyakorlás irányait, megállapítja annak követendő elveit;
- e) dönt a Társaság tulajdonosi joggyakorlásában lévő vagyonelemek hasznosításáról, vagyonnevelésbe vagy hasznélvezetbe adásáról, a vagyon hasznosítására, vagyonnevelésbe vagy hasznélvezetbe adására vonatkozóan szerződést köt, illetve annak megkötésének előkészítésére felhatalmazást ad;
- f) megkötöti a tulajdonosi joggyakorlással, vagyonneveléssel, hasznélvezeti jog alapításával, hasznosítással, kapcsolatos szerződéseket, illetve azok módosításait;
- g) dönt az Ingatlanszerzési folyamat elindításáról, megkötöti az Ingatlanszerzéssel összefüggő szerződéseket.

#### **4.2. Gazdasági és Kontrolling Igazgatóság**

A Gazdasági és Kontrolling Igazgatóság vezetője felelős a Társaság vagyongazdálkodási tevékenységének a pénzügyi, számviteli szakterületet érintő irányításáért, koordinálásáért.

A gazdasági és kontrolling igazgató feladata e körben:

- a) közreműködik a vagyongazdálkodási terv és a beszámolók összeállításában,
- b) gazdasági szempontból előzetesen ellenőrzi és pénzügyileg ellenjegyzzi a Társaság vagyongazdálkodása keretében megkötött szerződéseket.

#### **4.3. BEÜ Pénzügyi és Számviteli Osztály**

- a.) z alkalmazott számviteli rendszerben analitikusan nyilvántartja a kormányzati magasépítési beruházásokhoz, azok megvalósításához szükséges, a BMSK Zrt. mint Beruházási Ügynökség tulajdonosi joggyakorlása alá kerülő ingatlanokat a beruházások megvalósításához szükséges immateriális javakat és az azokban bekövetkezett érték változást;
- b.) a tulajdonosi joggyakorlással érintett, vagyonnevelői jogviszonnal terhelt Vagyonelemek vonatkozásában a vagyonnevelő az adatszolgáltatást tételesen tartalmazó mennyiségi és értékbeli kimutatással teljesíti, tárgyévet követő év 03.31-ig, az adatszolgáltatásra vonatkozó felhívást a BEÜ pénzügyi-számviteli osztálya küldi ki a Vagyonnevelőknek;

#### **4.4. Létesítménygazdálkodási Igazgatóság**

- a) felelős a Társaság tulajdonosi joggyakorlásában álló ingatlanokkal összefüggő egyes működtetési feladatok irányításáért, koordinálásáért, végrehajtásáért;
- b) felelős a tulajdonosi hozzájárulások kiadásáért, a tulajdonosi ellenőrzések lefolytatásáért;
- c) felelős a Társaság hasznosítással, vagyonnevelésbe vagy hasznélvezetbe adással kapcsolatos stratégiájának kialakításáért és a stratégiában meghatározott feladatok végrehajtásáért;
- d) felelős a Társaság tulajdonosi joggyakorlásban álló ingatlanokat érintő éves üzemeltetési/működtetési tervének az előkészítéséért, megjelölve abban az üzemeltetésre, karbantartásra és működtetésre vonatkozó kalkulációkat;
- e) gondoskodik az éves beszerzési, hasznosítási terv vezérigazgató általi jóváhagyásáról;
- f) javaslatot tesz a Társaság éves közbeszerzési tervének összeállításához az működtetési feladatok vonatkozásában,

- g) feladata a Társaság tulajdonosi joggyakorlásában álló ingatlanokkal összefüggő üzemeltetési, működtetési feladatok irányítása, koordinálása, az adatszolgáltatáshoz szükséges információk nyújtása;
- h) feladata a vagyonvédelmi feladatok irányítása, ellenőrzése;
- i) közreműködik az Ingatlanszerzési folyamatokban;
- j) közreműködik a tulajdonosi joggyakorlásba vétellel és a tulajdonosi joggyakorlás megszűnésével az új tulajdonosi joggyakorlónak történő vagyonátadással kapcsolatos feladatokban.

#### **4.5. Vagyongazdálkodási Osztály**

- a) a Vagyongazdálkodási Osztályfeladata a Társaság tulajdonosi joggyakorlásában álló Vagyonelemekre vonatkozóan a tulajdonosi joggyakorlásba vétellel, a tulajdonosi joggyakorlással és annak megszűnésével, a vagyonkezelésbe adással, hasznélvezeti jog alapításával, a hasznosítással kapcsolatos stratégiai célokban meghatározott feladatok végrehajtása;
- b) közreműködik a tulajdonosi joggyakorlásba vételi folyamatban;
- c) beszerzi, elkészíteti az Ingatlanszerzéshez vagy hasznosításhoz, vagyonkezelésbe/hasznélvezetbe adáshoz szükséges ingatlanforgalmi szakértői véleményt;
- d) feladata a tulajdonosi joggyakorlásba kerülő vagyonelemekre vonatkozó birtokbavételi és állapotfelvételi eljárások előkészítése és lebonyolítása;
- e) feladata a közvetlen kezelésbe tartozó vagyonelemek kezelése;
- f) tulajdonosi joggyakorlásba vett Vagyonelem felvétele - a BMSK Zrt. Vagyongazdálkodási szabályzatában meghatározott - vagyonyilvántartási rendszerben, a Vagyonelemekben bekövetkezett mennyiségi és értékbeli változások átvezetése a nyilvántartásban, a vagyonkataszter vezetése;
- g) a közvetlen kezelésben lévő ingatlanokkal kapcsolatos hatósági ügyek (engedélyek, stb.) intézése;
- h) a tulajdonosi joggyakorlásban lévő Vagyonelemekkel kapcsolatos kimutatások készítése, adatszolgáltatások elkészítése;
- i) a hasznosítással, vagyonkezelésbe adással kapcsolatos dokumentumok szakmai előkészítése, pályázatok lebonyolítása;
- j) a tulajdonosi joggyakorlásban álló Vagyonelemek üzemeltetéssel összefüggő, valamint közüzemi számláinak ellenőrzése, igazolása;
- k) a tulajdonosi joggyakorlásban álló Vagyonelemek biztosításainak teljekörű ügyintézése, ajánlatok bekérése, meglévő kötvények gondozása, káresemények ügyintézése;
- l) az üzemeltetési tevékenység során a szolgáltatókkal történő kapcsolattartás, számlák ellenőrzése;
- m) a továbbszámolandó tételek feladása a pénzügyi osztály részére.

#### **4.6. Állami Magasépítési Beruházási Igazgatóság**

- a) közreműködik a Társaság tulajdonosi joggyakorlásában álló Vagyonelemekre vonatkozóan a tulajdonosi joggyakorlásba vétellel, a tulajdonosi joggyakorlással és annak megszűnésével, a vagyonkezelésbe adással, a hasznosítással kapcsolatos stratégiai célok kialakításában és a meghatározott feladatok végrehajtásában;
- b) közreműködik az Ingatlanszerzési folyamat lebonyolításában, műszaki szempontból az érintett ingatlanra vonatkozóan megfelelősségi nyilatkozatot ad;
- c) közreműködik a szükséges ingatlanrendezési eljárásokban;

- d) műszaki szempontból állást foglal a Vagyonelemek számviteli minősítése tárgyában (hulladék, vissznyeremény, stb.);
- e) közreműködik, műszaki szempontból állást foglal a tulajdonosi hozzájárulások kiadása és a tulajdonosi ellenőrzések elrendelése és lefolytatása tárgyában;
- f) közreműködik és műszaki szempontból állást foglal a hasznosítással, működtetéssel, vagyonkezelésbe adással, haszonélvezeti jog alapításával összefüggő kérdésekben;
- g) a feladatellátás és tervezés érdekében tájékoztatást ad a Létesítménygazdálkodási Igazgatóságnak a folyamatban lévő beruházásokról;
- h) műszaki szempontból közreműködik és adatot szolgáltat a tulajdonosi joggyakorlás megszűnésével és a vagyonátadással összefüggő eljárásokban;

#### **4.7. Jogi és Ingatlanrendezési Osztály**

- a) feladata a tulajdonosi joggyakorlásba vételhez szükséges kérelmek és megállapodások előkészítése;
- b) a tulajdonosi joggyakorlásba kerülő Vagyonelemekre vonatkozó szerződések átvilágítása a többi érintett szervezeti egység közreműködése mellett;
- c) az Ingatlanszerzési folyamat lebonyolítása;
- d) az Ingatlanszerzéssel kapcsolatos és a tulajdonosi joggyakorlásba vételhez szükséges megállapodások aláírásra történő előterjesztése;
- e) a vagyonszerzés és a tulajdonosi joggyakorlás ingatlannyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges intézkedések megtétele;
- f) közreműködés a birtokbavételi és állapotfelvételi eljárások, helyszíni szemlék lebonyolításában;
- g) a hasznosítással, vagyonkezelésbe adással, üzemeltetéssel, működtetéssel kapcsolatos jogi feladatok ellátása;
- h) közreműködés ingatlanra vonatkozó telekalakítási, telekrendezési eljárásokban;
- i) a tulajdonosi joggyakorlás megszűnése körében az új tulajdonosi joggyakorlónak történő vagyonátadással összefüggő megállapodások előkészítése;

### **5. Vagyonelemek tulajdonosi joggyakorlásba vételével összefüggő keretszabályok**

- 5.1. A Társaság tulajdonosi joggyakorlása a Törvény 7.§-a szerinti esetben törvény erejénél fogva jön létre az érintett Vagyonelemre vonatkozó szerződés hatályba lépésével.
- 5.2. A Magyar Állam tulajdonjogának és a Társaság tulajdonosi joggyakorlásának ingatlannyilvántartásba történő bejegyzésével összefüggő feladatokat a Jogi és Ingatlanrendezési Osztály végzi.
- 5.3. A Törvény 8.§-a és a Vtv. 3.§ (5) bekezdése szerinti esetekben a Társaság kérelmet nyújt be a tulajdonosi joggyakorlóhoz a tulajdonosi jogok átadására vonatkozó megállapodás megkötése érdekében.
- 5.4. Az 5.3. pontban foglalt kérelmet a Jogi és Ingatlanrendezési Osztály készíti elő az illetékes Beruházási Osztály írásban megküldött kezdeményezése alapján.
- 5.5. Az állami ingatlanok tulajdonosi joggyakorlója 30 napon belül intézkedik az ingatlanok tulajdonosi joggyakorlásának átadására vonatkozó megállapodás megkötéséről.
- 5.6. Az ingatlanok tulajdonosi joggyakorlását ingyenesen, könyv szerinti értéken kell a Társaság részére átadni.

- 5.7. A tulajdonosi joggyakorlás átadására vonatkozó megállapodás előkészítése és egyeztetése során át kell világítani az ingatlanra vonatkozó jogokat és kötelezettségeket, az ingatlanra vonatkozó vagyonkezelői/használati viszonyokat, fel kell tární minden olyan jogügyletet, amely fizetési kötelezettség átvállalásával jár, vagy amely bevételt eredményez.
- 5.8. Az 5.7 pont szerinti átvilágítás a Jogi és Ingatlanrendezési Osztály, a Vagyongazdálkodási Osztály és a BEÜ Pénzügyi és Számviteli Osztály feladata a Jogi és Ingatlanrendezési Osztály elsőd helyi felelőssége mellett.
- 5.9. A tulajdonosi joggyakorlás megállapodással történő átadásával az átvett vagyonnal kapcsolatos jogviszonyokba a korábbi tulajdonosi joggyakorló helyére jogutódként a Társaság lép.
- 5.10. A tulajdonosi jogok átadása tárgyában megkötendő megállapodásban rögzíteni kell az 5.9. pont szerinti jogutódlással érintett szerződéseket.
- 5.11. A tulajdonosi joggyakorlás átadása tárgyában előkészített megállapodást a Jogi és Ingatlanrendezési osztály indítja el aláírásra a szerződéskötésre irányadó belső szabályzatok szerint.
- 5.12. A tulajdonosi joggyakorlásba vételről a vezérigazgató a gazdasági vezérigazgató-helyettes előzetes állásfoglalása alapján dönt.
- 5.13. A tulajdonosi joggyakorlás átadása tárgyában a megállapodást a pénzügyi ellenjegyzést követően lehet aláírni.

## **6. A Törvény 7.§-a alapján a Társaság tulajdonosi joggyakorlásába kerülő Vagyonelemek megszerzésének keretszabályai**

- 6.1. A Társaság a Törvény 7.§-a alapján a kormányzati magasépítési beruházás megvalósításához szükséges ingatlan és ingó vagyonelemeket az állam nevében eljárva, az állam javára polgári jogi úton megszerezheti.
- 6.2. A Társaság ingatlanszerzési folyamatot (a továbbiakban: „Ingatlanszerzési folyamat”) a Törvény 7.§-ban foglalt felhatalmazás alapján a Kormány erre irányuló kifejezett döntése (a továbbiakban: „Korm.hat”) és/vagy a Társaság felett tulajdonosi jogokat gyakorló nemzeti vagyon kezeléséért felelős tárca nélküli miniszter közölt részvényesi döntése (a továbbiakban: RH) alapján indíthat.
- 6.3. Az Ingatlanszerzési folyamat a Korm.hat vagy az RH illetékes szervezeti egységekre történő szignálásával indul. A feladatot a beruházási vezérigazgató-helyettes szignálása alapján az Állami Magasépítési Beruházási Igazgató szignálja a Jogi és Ingatlanrendezési osztályra a Vagyongazdálkodási Osztályra és a projekt szerint illetékes Beruházási Osztályra és a BEÜ Pénzügyi és Számviteli Osztályra. Az Ingatlanszerzési folyamat felelőse a Jogi és Ingatlanrendezési osztály a többi érintett szervezeti egység együttműködése mellett.
- 6.4. A vagyonátadással érintett ingatlan vonatkozásában az érintett szervezeti egységek helyszíni bejárást tartanak, szükség esetén a telekhatár pontos kitűzése érdekében külsős szakértőt vehetnek igénybe. Külső szakértő bevonását bármelyik érintett szervezeti egység kezdeményezheti a szerződéskötésre vonatkozó belső szabályzatok szerint.
- 6.5. A vagyonátadási megállapodáshoz külsős jogi képviselő bevonását a Jogi és Ingatlanrendezési Osztály kezdeményezi a szerződéskötésre irányadó szabályok szerint.
- 6.6. A vagyonátadási megállapodáshoz ingatlanforgalmi szakértői véleményt kell beszerezni. Az ingatlanforgalmi szakértői vélemény beszerzését a Vagyongazdálkodási Osztály kezdeményezni és a beszerzési eljárást is lebonyolítja.



- 6.7. Ingatlanforgalmi szakértői vélemény beszerzésére a vagyónátadással érintett ingatlan műszaki és jog megfelelősége esetén kerülhet sor, a megfelelőségi nyilatkozatot az érintett Beruházási Osztály és a Jogi és Ingatlanrendezési Osztály adja ki.
- 6.8. Térítésmentes vagyónátadás esetén az eljáró jogi képviselő a vagyónátadás Társaság által jóváhagyott dokumentumait megküldi az ingatlan tulajdonosának és a szerződéskötéshez szükséges tárgyalásokat lebonyolítja, a szerződéskötéshez szükséges dokumentumokat, önkormányzati döntéseket/határozatokat és nyilatkozatokat beszerzi és teljeskörűen ellenőrzi, a végleges szerződés tervezetét aláírásra előkészíti.
- 6.9. Visszterhes vagyónátadás esetén a Társaság a Szakvéleményben foglalt vételáron a főbb szerződéses feltételeket tartalmazó vételi ajánlatot tesz az ingatlan tulajdonosának jogi képviselője útján. Az eljáró jogi képviselő által elkészített vételi ajánlatot a Jogi és Ingatlanrendezési Osztály terjeszti fel aláírásra az általános ügymeneti szabályok szerint.
- 6.10. Visszterhes vagyónátadás esetén a Társaság nem köthet vagyónátadási megállapodást az ingatlanforgalmi szakértői véleményben foglalt vételárnál magasabb összegben, így a vételi ajánlat el nem fogadása vagy a vételi ajánlatban szereplő árnál magasabb összegű eladási ajánlat esetén a jogügyletet meghiúsultnak kell tekinteni és arról valamennyi dokumentum megküldésével a nemzeti vagyon kezeléséért felelős tárca nélküli minisztert tájékoztatni kell.
- 6.11. A szerződések aláírását és hatályba lépését követően az eljáró jogi képviselő intézkedik a tulajdonjog átvezetéséhez szükséges ingatlannyilvántartási eljárás megindítása és teljeskörű lebonyolítása felől. Az eljárás során az eljáró jogi képviselő teljesíti a szükséges hiánypótlási feladatokat is.
- 6.12. A szerződések aláírását és hatálybalépését követően a Vagyongazdálkodási Osztály intézkedik az ingatlan birtokbavételi/állapotfelvételi eljárásnak kitűzése és lebonyolítása, a birtokbavételi/állapotfelvételi jegyzőkönyv előkészítése és a jegyzőkönyv aláírása iránt.
- 6.13. Az Ingatlanszerzési folyamat a Magyar Állam tulajdonjogának a Társaság tulajdonosi joggyakorlásának bejegyzésével és a birtokbavételei/állapotfelvételi eljárás lefolytatásával zárul le.

## **7. A Vagyonelemek vagyonyilvántartásával összefüggő keretszabályok**

A Társaság saját gazdálkodásától elkülönítetten kezeli az Ügynökségi tevékenysége során az állam nevében végzett feladataiból eredő gazdálkodását, így a tulajdonosi joggyakorlásba vett Vagyonelemek nyilvántartását is. Az Ügynökség a tevékenysége során az államháztartás központi alrendszerére vonatkozó, az Áht. és az Ávr. előírt gazdálkodási szabályokat alkalmazza, az Ámb. törvény 10.§ (1) bekezdésben foglalt eltérésekkel.

### **7.1. Tulajdonosi jogok gyakorlásának átvétele tulajdonosi joggyakorlótól**

A Törvény 8.§-a és a Vtv. 3.§ (5) bekezdése szerinti esetekben a Társaság által megkötött, tulajdonosi jogok gyakorlásának átadására vonatkozó megállapodásban rögzíteni kell az 5.9. pont szerinti jogutódlással érintett szerződéseket.

Az Ingatlanok tulajdonosi joggyakorlása könyv szerinti értéken, ingyenesen kerül átadásra a Társaság részére az alábbiak szerint:

- a) az átadó tulajdonosi joggyakorló a megállapodás hatálybalépésének napjával az ingatlanokat nyilvántartásából kivezeti, a Társaság ugyanezen nappal nyilvántartásba veszi az Átadó által adott alábbi adatok alapján, mely adatokat az Átadó a megállapodás hatályba lépését követő 45 napon belül küld meg;

- b) az átadásra kerülő vagyonelemeket mennyiség (m<sup>2</sup>) és érték szerinti bontásban szükséges a nyilvántartásba vételhez szükséges nyilatkozatban szerepeltetni (Földterület típusú vagyonelem esetén a pontos terület (m<sup>2</sup>) meghatározása szükséges a tulajdoni hányad függvényében; Épület típusú vagyonelemeknél, épületenkénti bontásban értékkel (bruttó, halmozott tervszerinti értékcsökkenés, halmozott terven felüli értékcsökkenés, maradványérték, értékvesztés, értékhelyesbítés, időbeli elhatárolás) és térmértékkel; Építmény típusú vagyonelemeknél építményenkénti bontásban (az épületeknél leírtaknak megfelelően) a felépítmények mennyiségét (db, m, m<sup>2</sup>, m<sup>3</sup>) és értékét tételesen tartalmazó migrációs táblázatban történik az adatszolgáltatás.);
- c) amennyiben az átvett ingatlanra vonatkozóan vagyonelemkezelési szerződés nincs érvényben, az államháztartás számviteléről szóló 4/2013 (I.11.) Kormányrendelet 15. § (2) bekezdése alapján a Társaság az Átadónál kimutatott bruttó értéket, a kapcsolódó időbeli elhatárolást és az átadásig elszámolt értékcsökkenést kell a nyilvántartásaiban rögzítenie a 412. Nemzeti vagyon változása könyvviteli számlával szemben;
- d) abban az esetben, ha az átvett ingatlanra vonatkozóan vagyonelemkezelési szerződés van érvényben, és a Társaság a jogviszonyba belép, az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I. 11.) Korm. rendelet 15. § (2) és a 47. § (3) bekezdései alapján a Társaságnak az Átadónál kimutatott bruttó értéket kell a 0. számlaosztály befektetett eszközei között nyilvántartásaiban rögzítenie;
- e) a Vagyonkezelő az általa nyilvántartott ingatlan vagyonról évente, 12.31-i fordulónappal adatot szolgáltat a Társaság felé az év közben bekövetkezett változásokról;
- f) az adatszolgáltatást a tulajdonosi joggyakorlással érintett Vagyonelemek vonatkozásában, azokat tételesen tartalmazó mennyiségi és értékbeli kimutatással teljesíti, tárgyévet követő év 03.31-ig. Az adatszolgáltatásra vonatkozó felhívást a BEÜ pénzügyi-számviteli osztálya küldi ki a Vagyonkezelőnek;
- g) a Vagyonkezelő által adott adatszolgáltatás alapján a nyilvántartási adatokat a 0-s számlaosztályban korrigálni kell;
- h) a Törvény 8. § (4) bekezdése értelmében a Társaság tulajdonosi joggyakorlása a kormányzati magasépítési beruházás keretében létrejött építmény műszaki átadás-átvételének lebonyolítását követően, a munkaterület kivitelező által a Társaság részére történő visszaadását követő napon a Törvény erejénél fogva megszűnik. A Társaság tulajdonosi joggyakorlásának megszűnését követően a beruházás során létrejött vagyonelemeket az új tulajdonosi joggyakorló könyveiben, nyilvántartásában kell feltüntetni, a Társaság által nyilvántartott - befejezetlen beruházás - könyv szerinti értéken;
- i) a Társaság a beruházás műszaki átadás-átvételét, valamint a munkaterület kivitelező által a Társaság részére történő visszaadását követő 45 napon belül köteles a befejezetlen beruházásként nyilvántartott vagyonelemeket átadni a kijelölt tulajdonosi joggyakorlónak;
- j) a befejezetlen beruházást és a tulajdonosi joggyakorlással érintett vagyonelemet a BMSK a nyilvántartásból a beruházás átadását követő nappal vezeti ki és az Átvevő pedig ugyanezen nappal az Áhsz. 15. § (2) bekezdése szerint veszi nyilvántartásba a 412 Nemzeti vagyon változása könyvviteli számlával szemben.

## **7.2. Ingatlanszerzés vagyónátadási megállapodással**

A Társaság által a Törvény 7.§-a alapján a kormányzati magasépítési beruházás megvalósításához szükséges ingatlan állam nevében eljárva, az állam javára történő megszerzése céljából kötött vagyónátadási megállapodást köt.

A vagyonátadási megállapodással megszerzett ingatlan esetén a Társaság nyilvántartásába az ingatlan piaci értéken kerül, mely piaci értéket ingatlanforgalmi szakértői vélemény rögzít.

## **8. Tulajdonosi joggyakorlással összefüggő működtetési feladatokra vonatkozó keretszabályok (üzemeltetés, hasznosítás)**

Az állami vagyon működtetése az állami vagyon birtoklásából, használatából, hasznai szedéséből, az állami vagyon fenntartásából és üzemeltetéséből álló tevékenységek együttese, amely - jogszabály vagy szerződés alapján – az állami vagyon felújítására, fejlesztésére, a birtoklásának, használatának, hasznai szedése jogának továbbengedésére is kiterjedhet.

### **8.1. A Társaság üzemeltetéssel összefüggő feladatainak keretszabályai**

- 8.1.1. A Társaság tulajdonosi joggyakorlásában álló Vagyonelemekkel összefüggő üzemeltetési, működtetési feladatokat a Létesítménygazdálkodási Igazgatóság látja él.
- 8.1.2. A Törvény 8.§ (2) bekezdése alapján a Társaság jogutódként belép az átvett vagyonnal kapcsolatos jogviszonyokba, így a tulajdonosi joggyakorlásba vételi folyamat előkészítése során egyértelműen fel kell mérni és meg kell határozni az érintett Vagyonelemmel összefüggő, a Társaságot terhelő üzemeltetési feladatokat és költségeket.
- 8.1.3. Szükség esetén szakértőt kell bevonni, szakértő bevonására a Létesítménygazdálkodási Igazgatóság tesz javaslatot és bonyolítja le a szükséges beszerzési eljárást.

### **8.2. A Társaság ingatlanhasznosításra vonatkozó keretszabályai**

- 8.2.1. Az állami vagyon hasznosítása a tulajdonosi joggyakorló vagy az állami vagyon használója által az állami vagyon birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely - a tulajdonjog átruházását nem eredményező - jogcímen történő átengedése, ide nem értve a vagyonkezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását.
- 8.2.2. A Társaság hasznosítási tevékenységet az általános vagyongazdálkodási elvek figyelembevételével a közfeladatellátással összefüggésben végez a működésére irányadó jogi keretek, a Kormány vagy a Társaság részvényesi jogait a Magyar Állam nevében gyakorló nemzeti vagyon kezeléséért felelős tárca nélküli miniszter hasznosítás tárgyában meghozott határozatában foglaltaknak megfelelően.
- 8.2.3. A Társaság tulajdonosi joggyakorlásába tartozó Vagyonelem hasznosítására a Létesítménygazdálkodási Igazgató tesz a vezérigazgatónak előterjesztés formájában javaslatot, szükség esetén megjelölve, hogy a hasznosítás tárgyában a Kormány vagy a nemzeti vagyon kezeléséért felelős tárca nélkül miniszter határozatát szükséges beszerezni.
- 8.2.4. A hasznosítási eljárás megindításáról a Létesítménygazdálkodási Igazgató előterjesztése alapján a gazdasági vezérigazgató-helyettes előzetes véleménye mellett a vezérigazgató dönt.
- 8.2.5. A 8.2.2.-8.2.4. pontban foglaltak értelemszerűen irányadóak a használati jogokkal terhelt átvett Vagyonelemekre vonatkozó jogviszonyok módosítására is.
- 8.2.6. A Vagyonelem hasznosítására kötött szerződések elsődleges célja az állami vagyon hatékony működtetése, állagának védelme, értékének megőrzése, illetve gyarapítása, az állami és közfeladatok ellátásának elősegítése.
- 8.2.7. A Társaság a Vagyonelem hasznosítására csak olyan szerződést köthet, amely - az állami vagyon megőrzését, gyarapítását, pénzügyileg és gazdaságilag minél előnyösebb hasznosítását

szem előtt tartva - az állam számára a várható bevétel, megtakarítás, vagy más előny alapján a lehető legkedvezőbb.

- 8.2.8. Vagyonelem ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonelembe.
- 8.2.8. A hasznosításból származó bevétel a BMSK Zrt. mint Beruházási Ügynökség bevételi előirányzatának javára keletkezik, azt a Társaság saját nyilvántartásától elkülönítetten kezeli.
- 8.2.9. A Vagyonelem hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető.
- 8.2.10. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbító abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.
- 8.2.11. A Vagyonelem hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett Vagyonelem hasznosítására vonatkozó szerződésben a vonatkozó jogszabályokban előírt kötelezettségeket vállalja.
- 8.2.13. Törvényben meghatározott értékhatár feletti Vagyonelemet hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.
- 8.2.14. A Vagyonelem használatát biztosító - így különösen bérleti, haszonbérleti, megbízási - szerződés főszabály szerint nyilvános, kivételesen, indokolt esetben zártkörű versenyeztetés útján köthető.
- 8.2.15. A versenyeztetést mellőzni csak jogszabályban meghatározott esetben lehet.

## **9. Vagyonelemekre vonatkozó vagyonelemkezelői, haszonélvezeti jog alapításával összefüggő keretszabályok**

- 9.1. A Társaság vagyonelemkezelői vagy haszonélvezeti jogot az általános vagyongazdálkodási elvek figyelembevételével a közfeladatellátással összefüggésben végez a működésére irányadó jogi keretek, a Kormány vagy a Társaság részvényesi jogait a Magyar Állam nevében gyakorló nemzeti vagyon kezeléséért felelős tárca nélküli miniszter hasznosítás tárgyában meghozott határozatában foglaltaknak megfelelően alapít.
- 9.2. A Társaság tulajdonosi joggyakorlásába tartozó vagyonelem vagyonelemkezelésbe, haszonélvezetbe adására a Létesítménygazdálkodási Igazgató tesz a vezérigazgatónak előterjesztés formájában javaslatot, szükség esetén megjelölve, hogy a jogügylet tárgyában a Kormány vagy a nemzeti vagyon kezeléséért felelős tárca nélküli miniszter határozatát szükséges beszerezni.
- 9.3. A vagyonelemkezelői, haszonélvezeti jog alapításáról a Létesítménygazdálkodási Igazgató előterjesztése alapján a gazdasági vezérigazgató-helyettes előzetes véleménye mellett a vezérigazgató dönt.
- 9.4. A 9.1.-9.3. pontban foglaltak értelemszerűen irányadóak a nevezett jogokkal terheltén átvett Vagyonelemekre vonatkozó jogviszonyok módosítására is.
- 9.5. A vagyonelemkezelői jog a jogszabályokban meghatározott kivétellel vagyonelemkezelési szerződéssel jön létre.
- 9.6. Vagyonelemkezelési szerződésen alapuló vagyonelemkezelői jog - ha a vagyonelemkezelési szerződés másként nem rendelkezik - a vagyonelemkezelési szerződés megkötésével keletkezik.

- 9.7. Ingatlanra vonatkozó, vagyonkezelési szerződésen alapuló vagyonkezelői jog az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel jön létre, a vagyonkezelőt azonban a vagyonkezelési szerződés hatálybalépésének időpontjától kezdve megilletik a vagyonkezelő jogai, és terhelik kötelezettségei.
- 9.8. A nemzeti vagyon tekintetében vagyonkezelési szerződés – jogszabályban meghatározott kivétellel és korlátozásokkal- kizárólag nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 19. pont a) alpont aa)-ag) alpontjában, valamint b) és c) alpontjában felsorolt személyekkel köthető, és a vagyonkezelői jog kizárólag általuk gyakorolható.
- 9.9. A vagyonkezelési szerződés, valamint a haszonélvezeti jogot alapító szerződés versenyeztetés nélkül köthető.
- 9.10. Központi költségvetési szervvel az irányítását vagy felügyeletét ellátó szerv vezetőjének egyetértésével köthető vagyonkezelési szerződés.
- 9.11. Műemlék, védett kulturális javak, továbbá a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyként, védett természeti területként, illetve Natura 2000 területként nyilvántartott ingatlan vagyonkezelésbe adásához a védettség jellege szerint felelős miniszter előzetes egyetértése szükséges.

## **10. Tulajdonosi hozzájárulás kiadásával összefüggő keretszabályok**

- 10.1. A Szabályzat alkalmazásában tulajdonosi hozzájárulásnak minősül: a Társaság és az érintett ingatlan Vagyonelem vagyonkezelője, egyéb jogcímen használója közötti hatályos szerződés alapján előírt hozzájárulások, amelyek az ingatlan-nyilvántartásbeli állapot megváltozását eredményezik; a hatályos jogszabályok, valamint a Társaság és az érintett ingatlan Vagyonelem vagyonkezelője, egyéb jogcímen használója közötti hatályos szerződés alapján előírt hozzájárulások, amelyek ingatlan-nyilvántartási változást nem eredményeznek, a telekalakítási engedélyezési eljárás lefolytatásához való hozzájárulás, továbbá a jogerős ingatlanügyi hatósági engedély birtokában az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez történő hozzájárulás megadása, az épület-feltüntetés, épület-törlés és művelési ág, illetve megnevezés változáshoz történő hozzájárulás kiadása, a Magyar Állam tulajdonát képező ingatlant érintő építési, bontási, hozzáépítési és ráépítési építésügyi hatósági engedélyhez, továbbá az építési kivitelezési munkák elvégzéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás, az ingatlannal kapcsolatos egyéb hatósági engedély kiadásához szükséges tulajdonosi hozzájárulás.
- 10.2. A Szabályzat alkalmazásában tulajdonosi hozzájárulásnak minősül továbbá: szolgalmi- és (közérdekű) használati jog különösen: telki szolgalmi jog (átjárás, vízellátás és vízvezetés, pince létesítése, vezetékoszlopok elhelyezése, épület megtámasztása céljára vagy a jogosult számára előnyös más hasonló célra), a villamos energia, vagy gázenergia továbbításához szükséges, valamint a posta és távközlés, esetenként a vízgazdálkodás, továbbá a távhőszolgáltatás és a bányászat céljára szolgáló vezeték, berendezés, illetőleg más létesítmény elhelyezéséhez és működéséhez kapcsolódó használati jog.
- 10.3. A Szabályzat hatálya nem terjed ki földhasználati jog, haszonélvezeti jog és a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:159§-a szerinti használat jogának alapítására, továbbá a Magyar Állam tulajdonában álló ingatlanokat érintő hazai és Európai Unió pályázatokkal kapcsolatos tulajdonosi hozzájárulásokra, melyek kibocsátása során vezérigazgatói utasításban foglaltak szerint szükséges eljárni.
- 10.4. A tulajdonosi hozzájárulásokkal kapcsolatos kérelmeket a Létesítménygazdálkodási Igazgatóságra kell benyújtani. Amennyiben a kérelem a Társaság központi iktatójába érkezik

be, úgy azt – az összes becsatolt mellékletével egyetemben –továbbítani kell a Létesítménygazdálkodási Igazgatóságra.

- 10.5. A tulajdonosi hozzájárulások kiadását megelőzően meg kell vizsgálni, hogy a kérelmező milyen minőségben terjesztette elő a tulajdonosi hozzájárulás kiadása iránti kérelmét.
- 10.6. Meg kell vizsgálni továbbá, hogy a kérelmezett tulajdonosi hozzájárulással érintett ingatlanok vonatkozásában kibocsátásra került-e az ebben a tárgykörben elfogadott meghatalmazás. Amennyiben a hivatkozott meghatalmazás kibocsátásra került, úgy a kérelmet – annak valamennyi mellékletével – haladéktalanul meg kell küldeni az érintett ingatlanokat vagyongazdálkodási központi költségvetési szerv részére.
- 10.7. Ha a tulajdonosi hozzájárulás kibocsátása olyan változással járna, mely az azzal érintett ingatlan vagyoni körbe tartozásának, vagy forgalomképességének módosulására vezetne, úgy a tulajdonosi hozzájárulás döntésre történő előkészítése során be kell szerezni a korábbi tulajdonosi joggyakorló, amennyiben az nem az MNV Zrt., úgy az MNV Zrt. és a nemzeti vagyon kezeléséért felelős tárca nélküli miniszter állásfoglalását.
- 10.8. Az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatok módosulásának átvezetéséhez szükséges változási vázrajzok (illetve terület-kimutatások) megrendeléséről és elkészíttetéséről a kérelmező köteles gondoskodni.
- 10.9. Amennyiben a jelen utasítás hatálya alá tartozó, az ingatlan adatainak módosítását nem kívülről kérelmező, hanem maga a Társaság kezdeményezi, ez esetben a változási vázrajzok (illetve terület-kimutatások) megrendeléséről és elkészíttetéséről a mindenkor hatályos belső szabályzatok alapján az erre jogosult személy dönt és gondoskodik.
- 10.10. Amennyiben az eljárások valamelyikének lefolytatásához hatósági, vagy szolgáltatói helyszíni bejárás szükséges, úgy az erre szóló meghívóban szereplő helyen és időpontban való részvétel a Vagyongazdálkodási Osztály feladatát képezi.
- 10.11. A vagyongazdálkodással kötött vagyongazdálkodási szerződés vagy egyéb megállapodás jelen Szabályzatban vagy a Szabályzat felhatalmazása alapján kiadott utasításban foglalt – vagyongazdálkodási vagyonelemekre vonatkozó – rendelkezésektől eltérhet.
- 10.12. Amennyiben a vagyongazdálkodással kötött szerződés a jelen Szabályzat vagy a Szabályzat felhatalmazása alapján kiadott utasítás hatálya alá tartozó eljárások során a Társaság előzetes tulajdonosi hozzájárulását követeli meg, úgy az azokra vonatkozó döntés-előkészítés és döntés során a jelen utasításban foglalt szabályok értelemszerű alkalmazásával szükséges eljárni.

## **11. Tulajdonosi ellenőrzéssel összefüggő keretszabályok**

- 11.1. Az állami vagyon használóját, vagyongazdálkodóját és hasznélvezőjét megillető jogok gyakorlását, annak szabályszerűségét, a kötelezettségek teljesítését a tulajdonosi joggyakorló rendszeresen ellenőrzi.
- 11.2. A tulajdonosi ellenőrzés célja az állami vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, ennek keretében a rendeltetésellenes, jogszerűtlen, szerződésellenes, vagy a tulajdonos érdekeit sértő, illetve a költségvetést hátrányosan érintő vagyongazdálkodási intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása, továbbá a vagyonyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének biztosítása.
- 11.3. A tulajdonosi ellenőrzést a tulajdonosi ellenőrzési éves terv, illetve soronkívüli ellenőrzés alapján a Vezérigazgató rendeli el a Társaság Alapítói és Tulajdonosi joggyakorlási szabályzatában meghatározott eljárásrend szerint. A tulajdonosi ellenőrzést a Vezérigazgató által kijelölt ellenőr folytatja le, a Vagyongazdálkodási Osztály közreműködésével.



## **12. A tulajdonosi joggyakorlás megszűnésével és a vagyonátadással összefüggő keretszabályok**

- 12.1. A Társaság Törvény alapján létrejött tulajdonosi joggyakorlása a kormányzati magasépítési beruházás keretében létrejött építmény, felújítás műszaki átadás-átvételének a lebonyolítását követően, a munkaterület kivitelező által a Társaság részére történő visszaadását követő napon, a Törvény erejénél fogva megszűnik.
- 12.2. A Társaság tulajdonosi joggyakorlásának megszűnését követően a vagyonelemeket az új tulajdonosi joggyakorló könyveiben, nyilvántartásában kell feltüntetni a Társaság által nyilvántartott - befejezetlen beruházás - könyv szerinti értéken.
- 12.3. A Törvény alapján létrejött tulajdonosi joggyakorlás megszűnése esetén a Társaság és az új tulajdonosi joggyakorló a vagyonátadás nyilvántartási és átadási szabályait a Törvény rendelkezéseinek megfelelően a vagyonátadásra alkalmas jognyilatkozatban rögzítik.
- 12.4. A Vtv. alapján létrejött tulajdonosi joggyakorlás a tulajdonosi joggyakorlóval kötött megállapodás szerint szűnik meg, a vagyonátadás nyilvántartási és átadási szabályait a Felek külön megállapodásban rendezik.
- 12.5. A tulajdonosi joggyakorlás megszűnésével összefüggő feladatokban az érintett szervezeti egységeket fokozott együttműködési kötelezettség terheli.
- 12.6. A Jogi és Ingatlanrendezési Osztály az illetékes Beruházási Osztály tájékoztatása alapján a beruházás műszaki átadás-átvételét megelőző 30 nappal értesíti az új tulajdonosi joggyakorlót a műszaki átadás-átvételi eljárás kitűzésének és tervezett befejezésének várható időpontjáról.
- 12.7. Az illetékes Beruházási Osztály, a BEÜ Pénzügyi és Számviteli Osztály, a Vagyongazdálkodási Osztály a beruházás műszaki átadás-átvételével párhuzamosan lefolytatja a szükséges leltározási és vagyonátadáshoz szükséges eljárásokat.
- 12.8. A Jogi és Ingatlanrendezési Osztály a 12.7. pontban foglalt folyamatok és adatszolgáltatás alapján előkészíti és az új tulajdonosi joggyakorlóval egyeztetni a vagyonátadással és a tulajdonosi joggyakorlás megszűnésével összefüggő megállapodásokat.
- 12.9. A Vagyongazdálkodási Osztály egyeztetni az új tulajdonosi joggyakorlóval és az érintett egyéb szervezetekkel a vagyonátadással és a tulajdonosi joggyakorlás megszűnésével összefüggő birtokátruházási/állapotfelvevési eljárások időpontját és elkészíti, egyeztetni a szükséges jegyzőkönyveket.

## **13. Záró rendelkezések**

- 13.1. A vezérigazgató a jelen pontban kapott felhatalmazás alapján a Szabályzatban foglalt tárgykörökre vonatkozóan a részletszabályokat vezérigazgatói utasításban határozhatja meg.
- 13.2. A jelen Vagyongazdálkodási Szabályzat 2021. január 1. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépése napjától kell alkalmazni.

Budapest, 2020. december 29.

MSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési,  
Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zrt.  
1146 Budapest, Istvánmezei út 1-3  
Adószám: 12464780-2-42  
1.

**Dr. Medvigy Mihály**  
**vezérigazgató**

