

A PEDAGÓGUSOK SZAKSZERVEZETE INGATLANVAGYON GAZDÁLKODÁSI SZABÁLYZATA

ELFOGADTA A PEDAGÓGUSOK SZAKSZERVEZETE XXIII.
KONGRESSZUSA

HATÁLYOS: 2014. október 11-TŐL

A PEDAGÓGUSOK SZAKSZERVEZETE INGATLANVAGYON GAZDÁLKODÁSI SZABÁLYZATA

PREAMBULUM

A Pedagógusok Szakszervezete XXIII. Kongresszusa – összhangban a 2013. december 14-én tartott XXII. Kongresszus határozataival, a PSZ Alapszabálya I.8., II. 13., II.15., III.20.6., III.21.1., III.21.3., IV.29., IV.30.,IV.31., IV.32., IV.34. pontjainak –, **az Alapszabály V. Fejezetének rendelkezéseivel és általános szabályalkotó jogkörében eljárva** – figyelemmel az Alapszabály VII. Fejezetében foglalt gazdálkodási alapelvekre – a Pedagógusok Szakszervezete ingatlanvagyonának hatékony, gazdaságos működtetése és elsődlegesen a tagok szervezeti feladatainak teljesítése és jogai hatékonyabb érvényesülése érdekében **az alábbi Pedagógusok Szakszervezete Ingatlanvagyon Gazdálkodási Szabályzatot (a továbbiakban: Szabályzat)** alkotja meg:

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A Szabályzat hatálya

1. § A Szabályzat tárgyi hatálya kiterjed a Pedagógusok Szakszervezete (továbbiakban: **PSZ**) Alapszabálya VII. Fejezetében, illetve az Alapszabályának számozott mellékletében és Függelékében meghatározott ingatlanvagyonra teljes körére, a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban: **Ptk.**, a Szabályzat elfogadásakor a 2013. évi V. törvény) rendelkezései szerint az ingatlanvagyonhoz kapcsolódó minden jogosítványra és kötelezettségre, amely az ingatlan tulajdonából, az abból fakadó vagyoni értékű jogokból és követelésekből áll.

2. § A Szabályzat személyi hatálya kiterjed a PSZ szerveire és szervezeti egységeire, a PSZ szakszervezeti ingatlanvagyonát bármilyen jogviszony alapján kezelő jogi és természetes személyekre, illetve a PSZ tagjaira.

3. § A Szabályzat rendelkezéseitől csak akkor lehet eltérni, ha erre a Szabályzat kifejezett felhatalmazást enged, minden más esetben jelen Szabályzat rendelkezéseit kell alkalmazni

2. Értelmező rendelkezések

4. § A Szabályzat alkalmazásában:

4.1. Üdülési célú igénybevétel: valamely ingatlan a PSZ bármely tagja és a mindenkor hatályos Ptk. szerinti hozzátartozói által legfeljebb évi 30 napot meg nem haladó időtartamú kedvezményes, ellenérték fejében történő, a közfelfogásban rögzült üdülési fogalom szerinti használata. A PSZ intézményi, települési, járási és megyei szervezetei e Szabályzat keretei között saját üdülési szabályzatot alkotnak az ezen szabályzat 5.§ (5) bekezdése szerinti határidőig az üdülési célú igénybevétel pontos eljárási módjáról, amely szabályzat hatálybalépésének feltétele az Alapszabályban szabályozottak szerinti felső szerveknek a jóváhagyása. Az üdülési célú igénybevételre alkalmas és ezt a célt szolgáló ingatlanok felsorolása jelen Szabályzat elválaszthatatlan részét képező III. számú mellékletben található.

4.2. Adminisztratív célú igénybevétel: valamely ingatlan a PSZ valamely szervezete által a közfelfogásban rögzült adminisztratív tevékenységi fogalom szerinti használata. A PSZ intézményi, települési, járási és megyei szervezetei e Szabályzat keretei között saját adminisztratív működési szabályzatot alkotnak az adminisztratív célú igénybevétel pontos módjáról. Ez a szabályzat a szervezeti és működési szabályzatuk része, illetve melléklete, amely szabályzat hatálybalépésének feltétele az alapszabályban szabályozottak szerinti felső szerveknek a jóváhagyása. Az adminisztratív célú igénybevételre alkalmas és azt a célt szolgáló ingatlanok felsorolása jelen

Szabályzat elválaszthatatlan részét képező IV. számú mellékletben található.

4.3. Árverés: az ingatlan értékesítésének vagy hasznosításának az ajánlatot tevők közvetlen részvételével és jelenlétével megvalósuló versenyztetése, amely során a vételár a liciten kialakult legmagasabb ajánlati ár.

4.4. Érték: az ingatlanvagyon elem nettó forgalmi értéke, a nyilvántartásokban egyébként bruttó értéken szereplő vagyonelemek esetében is.

4.5. Értékhatár: a nettó értékhatár.

4.6. Forgalmi érték: az a pénzben kifejezhető érték, ami piaci viszonyok között az ingatlanvagyon elemre vonatkozó konkrét jogügylet időpontjában a vagyonelem ellenértékeként elérhető. Amennyiben a konkrét jogügylet tárgya az ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog, a jogügylet időpontjában ennek ellenértékeként elérhető összeg tekintendő a forgalmi értéknek.

4.7. Vagyonelem: az ingatlanvagyon egyes elemei.

4.8. Érintett (intézményi/települési/járási/megyei) szervezet: az ingatlan fekvése vagy a jelen Szabályzat melléklete szerint meghatározott az Alapszabályban körülírt szervezet vagy szervezeti egység.

II. FEJEZET

RENDELKEZÉS A PSZ INGATLANVAGYONÁVAL. A TULAJDONOSI JOGOK GYAKORLÁSA, RENDELKEZÉS A TULAJDONOS KÉPVISELETÉBEN

1. Általános rendelkezések

5. § (1) A jelen Szabályzat III. és IV. számú Mellékletében rögzített ingatlanok, mint vagyon, a PSZ Alapszabálya VII. 88. pontja értelmében a PSZ közös és oszthatatlan vagyonának részei függetlenül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tényektől. Mindezek alapján, figyelemmel az ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó jogszabályok rendelkezéseire is 2014. december 31-ig a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező földhivataloknál az ingatlanok tulajdoni lapjára a PSZ érintett megyei szervezetét tulajdonosi minőségben be kell jegyeztetni, illetve ingatlan vagyonszerzés esetében a törvényes határidőben be kell jegyeztetni. A bejegyzés ténye a Ptk. 3:32. §-ban foglalt feltétel biztosítása és megfeleltetése, az érintett szervezeti egység jogalanyiségéhez elengedhetetlen vagyonelem rendelkezésre és használatra bocsátása érdekében történik, azonban az nem változtat a PSZ, mint jogi személy tulajdonosi minőségén.

(2) Az ingatlan feletti tulajdonosi jogok gyakorlója és valamennyi ingatlan elidegenítés és szerzés esetében a kapcsolódó jognyilatkozatok megtételére fő szabály szerint együttesen a jogosult a Ptk. 3:29. §-a és 3:30. §-a szerint a PSZ Elnöke és az érintett megyei szervezet elnöke, mint vezető tisztségviselő. Ha e Szabályzat másként nem rendelkezik a tulajdonosi jogok gyakorlását a megyei szervezetek elnöke gyakorolja azzal, hogy az elidegenítéssel, szerzéssel és ingatlan-nyilvántartási megterheléssel kapcsolatos jognyilatkozatokkal kapcsolatos bármilyen tulajdonosi joggyakorlás csak a PSZ Elnökével együttes joggyakorlással és képviselettel érvényes.

A PSZ Elnöke fenti jogát meghatalmazással másra delegálhatja. Az ingatlanszerzéssel, elidegenítéssel és megterheléssel kapcsolatos jóváhagyást és közreműködést a PSZ Elnöke kizárólag abban az esetben tagadhatja meg, ha a jogügylet jogszabályba, Alapszabályba, vagy jelen Szabályzatba – különös figyelemmel annak 7. § (3)-(4) bekezdésében foglaltakba – ütközik. A PSZ Elnöke döntéséhez kikérheti a PSZ Országos Vezetőségének véleményét. Amennyiben a PSZ Országos Vezetőségének véleménye szerint a döntés nem támogatható, a jóváhagyás a PSZ Elnöke részéről a fentiekén túl szintén megtagadható.

(3) A (2) bekezdésbe tartozó jogügylet esetében az érintett megyei szervezet elnöke írásban fordul a jogügylet alapját képező megállapodás tervezetével a PSZ Elnökéhez, aki a megkeresésre 30 napon belül válaszolni köteles. A PSZ Országos Vezetősége a jogügylettel kapcsolatos véleményt teljes bizonyító erejű magánokiratban adja meg. A jogügylet megkötése esetében a PSZ Elnöke megfelelő, a felek által egyeztetett határidőben köteles az érintett megyei szervezettel együttműködni és a szükséges jognyilatkozatokat megadni. Ugyanezen határidő alatt tagadhatja meg a jóváhagyását a (2) bekezdésben rögzített módon.

(4) Az érintett megyei szervezet elnöke a (2) bekezdésbe tartozó jogügylettel érintett valamennyi felet köteles tájékoztatni a Ptk. 3:31. §-a szerinti korlátozásról azzal, hogy amennyiben ezen tájékoztatást nem adja meg, vagy

ezen § sérelmével köt jogügyletet, úgy vele szemben a Ptk. vezető tisztségviselővel szembeni felelősségi alakzatai megfelelően alkalmazásra kerülnek.

(5) A megyei szervezetek önálló hatáskörébe tartozik az adott megyében működő PSZ szervezetek feladata ellátásához és az üdültetés biztosításához szükséges ingatlanvagyon működtetése és üzemeltetése. A megyei szervezetek jelen szakasz szerinti ingatlankezelését, ingatlan-működtetését biztosítandó az adott megyei szervezet és az általa működtetett ingatlanok pontos felsorolását jelen Szabályzat V. számú melléklete tartalmazza.

A megyei szervezetek ezen Szabályzathból fakadó feladataik ellátásához kötelesek 2014. december 31-ig megyei ingatlanvagyon gazdálkodási szabályzatot alkotni, amely tartalmazhatja a jelen Szabályzat 4. § 4.1. és 4.2. pont szerinti szabályzatait is. A megyei ingatlanvagyon gazdálkodási szabályzat jelen Szabályzattal nem lehet ellentétes, annak hatályba lépésének feltétele a PSZ Országos Vezetőségének jóváhagyása. Amennyiben a jelen szakasz szerinti határidőig az adott megyei szervezet ingatlanvagyon gazdálkodási szabályzatot nem készít, úgy a tárgyi ingatlanok vonatkozásában jelen Szabályzat valamennyi rendelkezését alkalmazni kell.

(6) Amennyiben valamely ingatlan a mellékletek szerint a PSZ Országos Iroda nevéen és/vagy kezelésében van, a PSZ Elnöke valamennyi jognyilatkozat megtétele során önállóan jár el azzal, hogy a jogügylet megkötése előtt a PSZ Országos Vezetőségének jóváhagyását be kell szerezni és a jóváhagyó határozat számát a jogügyleti okiratra záradékként rá kell vezetni, illetve a határozatot a jogügylet alapját képező okirathoz mellékelni kell. A PSZ Elnöke a jelen bekezdésbe tartozó jogügylettel érintett valamennyi felet köteles tájékoztatni arról, hogy a PSZ Országos Vezetőségének jóváhagyása a jogügylet létrejöttének elengedhetetlen feltétele, így amennyiben ezen tájékoztatást nem adja meg, vagy ezen bekezdés sérelmével köt jogügyletet, úgy vele szemben a Ptk. vezető tisztségviselővel szembeni felelősségi alakzatai megfelelően alkalmazásra kerülnek.

6. § (1) Ingatlan szerzésére, ingatlan elidegenítésére, hasznosítására, üzemletetésére, biztosítékul adására és megterhelésére irányuló tulajdonosi döntést megelőzően az adott ingatlan forgalmi értékét meg kell határozni a (2) bekezdés szerinti értékbecslés alapján.

(2) Ingatlan értékesítése, megterhelése, szerzése esetén annak forgalmi értékét 60 napnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.

(3) Az ingatlan értéke nem pénzbeli hozzájárulásként gazdasági társaság vagy egyéb jogi személy részére történő szolgáltatásakor kizárólag könyvvizsgáló által megállapított értéken vehető figyelembe.

(4) Ha a tulajdonosi döntés tárgya több ingatlan, mint vagyontömeg (a továbbiakban: **vagyontömeg**), értékesítése, hasznosítása, üzemletetésbe adása, a tulajdonosi jogokat minden esetben a PSZ Országos Vezetősége gyakorolja.

(5) Az ingatlanok csak akkor idegeníthetők el, ha fenntartásuk gazdaságtalan, vagy indokolatlan terhet jelent a PSZ számára, vagy a PSZ fejlesztési, feladat ellátási vagy vagyongazdálkodási érdeke indokolja.

7. § (1) A PSZ szervezetei részére a működésükhöz szükséges ingatlan használati jogát a lehetőségekhez képest feladataik ellátásához elégséges mértékben az éves költségvetésében meghatározottak szerint biztosítja a vonatkozó jogszabályok szerinti tételes bontásban az érintett megyei szervezetek saját éves költségvetésében foglalt módon. A PSZ szervezetei a használati joguk birtokában a PSZ nevében és képviselőjében jogosultak és kötelesek a vagyont rendeltetésszerűen használni, annak működtetését, fenntartását biztosítani, az ingatlanokhoz kapcsolódó kötelezettségeket teljesíteni, a terheket viselni, a hatékonyság és a gazdaságosság követelményeit érvényesíteni, és kötelesek a használatukban lévő ingatlant a számviteli előírások szerint nyilvántartani megyei szervezeti szinten, az 5. § (5) bekezdésében megjelölt szabályzatok szerint.

(2) A PSZ szervezetei a feladataik ellátásához használják és – alapfeladataik ellátásának sérelme nélkül – legalább önköltségi áron bérbeadás vagy üzemeltetés útján természetes személy vagy jogi személy részére továbbhasznosíthatják a használatukban lévő ingatlant.

(3) A jelen Szabályzatban rögzítettek kivételével a PSZ megyei szervezete önállóan dönt és képviselője útján a szükséges jognyilatkozatokat megteszi az alábbi esetek során:

a) az ingatlan hasznosítása és üzemeltetésbe adása,

b) ingatlan, ingatlanrész legfeljebb 10 évi időtartamra történő bérbeadása,

c) az ingatlanhoz kapcsolódó ingó vagyontárgy megszerzése, elidegenítése, megterhelése és egyéb módon történő hasznosítása.

(4) Azon ingatlanok esetében, amelyek 2013. december 31-én valamely PSZ intézményi és/vagy települési és/vagy járási szervezet névleges, de ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonában álltak (lásd II. számú Melléklet), a PSZ illetékes megyei szervezetének vezetője a (3) bekezdés szerinti döntés meghozatala előtt köteles az adott intézményi és/vagy települési és/vagy járási szervezet hozzájárulását beszerezni. Ezen hozzájárulás nélküli döntés semmis. Amennyiben a döntéssel érintett ingatlan jelen bekezdés hatálya alá tartozik, a jognyilatkozatra, vagy a jogviszonyt megtestesítő okiratra az érintett intézményi és/vagy települési és/vagy járási

szervezet vezetőjének nyilatkozatát rá kell vezetni és erről a jogügyletben szereplő többi felet a Ptk. 3:31. §-a szerint megfelelően tájékoztatni kell azzal, hogy amennyiben ezen tájékoztatást nem adja meg, vagy ezen § sérelmével köt jogügyletet, úgy vele szemben a Ptk. vezető tisztségviselővel szembeni felelősségi alakzatai megfelelően alkalmazásra kerülnek. A jelen bekezdés hatálya alá tartozó ingatlanok feletti használati, illetőleg hasznosítási és üzemeltetési jogot elsődlegesen az érintett intézményi és/vagy települési és/vagy járási szervezet tagjai részére kell biztosítani és csak ennek hiányában lehet másodlagosan az érintett megye más intézményi és/vagy települési és/vagy járási szervezetének tagjai részére, harmadlagosan az ingatlan fekvése szerint érintett megyei szervezet tagjai részére, negyedlegesen a PSZ más tagjai részére, ötödlegesen az érintett intézményi és/vagy települési és/vagy járási szervezet által kijelölt személyek részére, hatodlagosan pedig külső harmadik személyek részére biztosítani.

(5) A PSZ részére ajándékként kapott vagy örökségként hagyott ingatlan feletti valamennyi jogot elsődlegesen az ajándékozó vagy örökhagyó rendelkezése szerint megnevezett szervezet részére kell biztosítani, egyebekben a (4) bekezdés szerint kell eljárni.

8. § (1) A PSZ ingatlanvagyonát vagy várományi ingatlanvagyonát érintő perbeli képviselő során a PSZ Elnöke és a PSZ érintett megyei szervezetének elnöke együttesen gyakorolja a tulajdonosi jogokat, kivéve a PSZ Országos Iroda nevében és/vagy kezelésében vagy várományában lévő ingatlanok esetében, ahol a PSZ Elnöke jognyilatkozatait önállóan, az Országos Vezetőség véleménye alapján jogosult megtenni a 7. §-ban foglaltak szerint, míg hatósági eljárások során az érintett megyei szervezet vezetője gyakorolja a tulajdonosi jogokat. Felkeresési pozíció esetén a keresetindítás feltétele a PSZ Országos Vezetőségének jóváhagyása azzal, hogy amennyiben a keresetindítási határidő, vagy a PSZ jogainak megóvása miatt haladéktalan intézkedésre van szükség, a PSZ Országos Vezetőségét a PSZ Elnöke utólag tájékoztatja, amely tájékoztatás alapján a PSZ Országos Vezetősége határozattal dönt az eljárás folytatásáról.

(2) A PSZ-t megillető elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozat megtétele során a PSZ Elnöke és a PSZ érintett megyei szervezetének elnöke együttesen gyakorolja a tulajdonosi jogokat azzal, hogy az érintett szervezet vezetője a tény tudomására jutásáról haladéktalanul köteles értesíteni a PSZ Elnökét. Amennyiben az elővásárlási jog alapját a PSZ Országos Iroda tulajdonában és/vagy kezelésében ingatlan ténye adja, úgy az (1) bekezdés szerint jár el a PSZ Elnöke.

(3) Amennyiben a PSZ Elnöke és az érintett megyei szervezet elnöke ezen § sérelmével tesz jognyilatkozatot, úgy vele szemben a Ptk. vezető tisztségviselővel szembeni felelősségi alakzatai megfelelően alkalmazásra kerülnek.

9. § A PSZ ingatlannal kapcsolatos követelésről részben vagy egészben csőd- vagy felszámolási egyezségi megállapodásban mondhat le.

2. Adminisztratív célú hasznosítás

10. § Az érintett szervezetek a feladataik ellátásához szükséges mértékben használják azon ingatlanokat, amelyekben 2013. december 31-én adminisztratív egységeket tartottak fent. Ezen ingatlanok más célú hasznosítása nem lehetséges. A szükséges közüzemi, felújítási, fejlesztési, javítási és karbantartási szerződések megkötésére és a kötelezettségek teljesítésére e körben az érintett megyei szervezetek jogosultak és kötelesek. Az adminisztratív célú hasznosítás biztosítására évente gazdálkodási tervet kell készítenie valamennyi érintett szervezetnek és azt minden év február 28-ig meg kell küldenie a megyei szervezetnek a költségvetés tervezésének előkészítése céljából. A megyei szervezet az így megküldött vagyongazdálkodási terv alapján készíti el költségvetését biztosítandó az adminisztratív célú hasznosítást. A hasznosítási cél sérelme nélkül a megyei ingatlanvagyon gazdálkodási szabályzat ettől eltérő rendelkezéseket állapíthat meg.

3. Üdülési célú hasznosítás

11. § A Szabályzat 4.§ 4.1. alpontjában megfogalmazottak szerinti figyelembevételével a PSZ különös hangsúlyt fektet tagjai üdülési jogának lehetőségei szerinti biztosítására. Az üdülési célú igénybevétel és hasznosítás tekintetében elsődlegesen az Országos Üdülési Szabályzatot, másodlagosan a Szabályzat 4. § 4.1. pontja szerinti megyei Üdülési Szabályzat rendelkezéseit kell alkalmazni.

4. Az ingatlanok hasznosítására és üzemeltetésére vonatkozó rendelkezések

12.§ A PSZ Országos Vezetősége, valamint a PSZ érintett megyei szervezetei kötelesek gondoskodni az ingatlanvagyon értékének megőrzéséről, állagának megóvásáról, üzemképes állapotának fenntartásáról és a jogszabályokban, a Szabályzatban, a megyei szabályzatokban, illetve felhatalmazás esetén az üzemeltetési szerződésekben előírt egyéb kötelezettségek teljesítéséről. A feladatuk ellátása során az érintett személyek a

vezető tisztségviselőktől elvárt felelőséggel kötelesek eljárni, amennyiben ezen kötelezettségüket megszegik, úgy a vezető tisztségviselőkkel szembeni felelőséggel tartoznak. A jelen Szabályzatban foglalt vezető tisztségviselővel szembeni felelősség érvényesítésére a Ptk. szabályait megfelelően alkalmazni kell.

13. § A jelen Szabályzat mellékleteiben részletesen meghatározott ingatlanokkal összefüggő, egyébként mögöttesen a PSZ-t, mint tulajdonost terhelő, az ingatlanok rendeltetésszerű használatával összefüggő üzemeltetési feladatok folyamatos magas színvonalú ellátása, az ingatlanok állagának megőrzése és rendeltetésszerű használatának biztosítása érdekében a megyei szervezetek kötelesek a PSZ nevében és képviselőjében eljárni és e körben a 7. § rendelkezéseinek megfelelő tevékenységet ellátni. Azon ingatlanok esetében, amelyek 2013. december 31-én valamely PSZ intézményi és/vagy települési és/vagy járási szervezet névleges tulajdonában álltak a PSZ megyei szervezete valamennyi ingatlannal kapcsolatos döntés meghozatala előtt köteles a 7. §-ban meghatározottak szerint eljárni.

14. § Az ingatlan üzemeltetése és az üzemeltetés szakmai felügyelete körében különösen az alábbi feladatok ellátásáról kell gondoskodni:

- a) karbantartási rend felügyelete, eseti karbantartásokról, illetve az ingatlanokban történő szükséges átalakításokról történő döntéshozatal az érintett szervezetekkel történő előzetes egyeztetés és az érintett szervezetek által történő jóváhagyás alapján,
- b) karbantartási, takarítási szerződések megkötésére irányuló tárgyalásokon, illetve a karbantartási szerződések megkötésében történő részvétel, a megkötött szerződések alapján elvégzett karbantartási munkák ellenőrzése,
- c) karbantartók, takarítók koordinálása, munkájának ellenőrzése,
- d) közüzemi szerződések szakmai előkészítése és megkötésükben történő részvétel; közüzemi és karbantartási számlák ellenőrzése és felügyelete, bérleti jogviszonyok esetén bérleti energia számlázások jóváhagyása,
- e) üzemeltetési költségtervek készítése; karbantartáshoz, felújításhoz, takarításhoz felhasznált anyagok ellenőrzése; ingatlanok műszaki ellenőrzése, rendeltetésszerű használatuk ellenőrzése,
- f) biztosítási szerződések megkötése.

15. § (1) Az üzemeltetési szerződés megkötéséről a 7. § figyelembevételével vagy a PSZ Országos Iroda tulajdonában és/vagy kezelésében lévő ingatlanok esetében PSZ Elnöke, míg a többi ingatlan esetében a megyei szervezet dönt és vezetője útján megteszi a szükséges jognyilatkozatokat, vagy saját költségére saját maga látja el az üzemeltetési feladatokat.

16. § (1) Az üzemeltetési szerződésnek – figyelembe véve az adott ingatlan sajátos jellegét és az ahhoz kapcsolódó feladatot és célt – tartalmaznia kell különösen az alábbiakat:

- a) az üzemeltetéssel érintett ingatlan pontos megjelölését; annak vendéglátói, szállásszolgáltatási, konferencia ellátási feladatait,
- b) az elszámolási kötelezettség tartalmát, az üzemeltető pontos feladatait és a tevékenységére vonatkozó vagyon és felelősségbiztosítás megkötésére vonatkozó kötelezettségvállalást, illetve a biztosítási kötvények másolatainak átadási kötelezettségét,
- c) a környezetkárosítást kizáró nyilatkozatot, amelynek értelmében az üzemeltető felel a károsodástól mentes környezeti állapot megőrzéséért,
- d) a szerződés megszűnése esetén a felek által teljesítendő szolgáltatásokat,
- e) amennyiben jogszabály vagy a Szabályzat a szerződés hatálybalépését valamely szervezet vagy személy hozzájárulásához köti, a szerződés mellékleteként az adott nyilatkozatot,
- f) az üzemeltetés ellenértékével kapcsolatos rendelkezéseket,
- g) az üzemeltetést végző személy meghatározását és a személyes felelősség mértékét.

(2) Amennyiben az üzemeltetési jog megszerzése vagy gyakorlása ellenérték fejében történik, az ellenértéket pénzügyben kell meghatározni. Az ellenérték meghatározásánál figyelembe kell venni a vagyonelem sajátos jellegét és a felek által végzett feladatokkal kapcsolatos szempontokat, azok ellátásának bevételeit és gazdasági feltételeit.

(3) Amennyiben az üzemeltetési jog megszerzésének és gyakorlásának ellenértéke meghatározott pénzügy, azt a szerződésben foglaltaknak megfelelően egy összegben vagy meghatározott rendszerességgel kell megfizetni. Az üzemeltetési jog megszerzésének és gyakorlásának pénzügyi ellenértéke (díja) a díjra vonatkozó szakértői értékbécselés alapján meghatározott összeg, amennyiben pedig a tulajdonosi joggyakorló versenyeztetés lefolytatásáról dönt, úgy a versenyeztetés során kialakult összeg. A üzemeltetési jog megszerzéséért és gyakorlásáért együttesen is meghatározható pénzügyi ellenérték.

(4) Az ellenértékként végzett tevékenység hónapokban vagy években meghatározott időtartamra eső, pénzügyben kifejezett értékét a szerződésnek tartalmaznia kell. Az üzemeltetési szerződésekről, azok működéséről az érintett

megyei szervezet vezetőjének az érintett szervezeteknek évente május 31-ig be kell számolnia és azokat bizonylatokkal kell igazolnia.

17. § (1) A megyei szervezet az üzemeltetési szerződés lejáratánál hosszabb kötelezettséget az üzemeltetésbe adott vagyona vonatkozóan nem vállalhat, kivéve, ha ehhez a PSZ Országos Vezetősége előzetesen hozzájárult.

(2) Az üzemeltető a szerződés időtartama alatt haladéktalanul köteles tájékoztatni az érintett megyei szervezet vezetőjét:

- a) ha ellene csőd- vagy felszámolási eljárás indult,
- b) ha végelszámolási eljárás kezdeményezésére, vagy a jogutód nélküli megszüntetésre irányuló bírósági vagy hatósági intézkedésre került sor,
- c) ha 3 hónapnál régebben lejárt köztartozása van, és annak megfizetésére nem kapott halasztást,
- d) ha ellene végrehajtási eljárás indult,
- e) mindazokról a változásokról, amelyekkel kapcsolatos tájékoztatási kötelezettséget jogszabály vagy a szerződés előírja.

18. § (1) Azonnali felmondásnak van helye, ha az üzemeltető az üzemeltetésbe vett ingatlanvagyonnal a vállalt feladatokat nem látja el, vagy az adott ingatlanban kárt okoz, továbbá ha

a) az üzemeltető a számára jogszabályban előírt kötelezettségét megsérti, vagy a szerződésben előírt kötelezettségét súlyosan megszegi;

b) az üzemeltető a vele szemben a szerződés megkötését megelőzően megindult csőd- vagy felszámolási eljárásról az érintett szervezeteket nem tájékoztatta, vagy a szerződés hatályának időtartama alatt csőd- vagy felszámolási eljárás indul az üzemeltető ellen;

(2) A szerződés részleges megszűnése, vagy a szerződés hatálya alá tartozó vagyonelemek körének megváltozása esetén a változás bekövetkezésétől számított nyolc napon belül kötelesek a szerződés módosítását a felek elvégezni.

19. § (1) A tulajdonost megillető jogok gyakorlását, annak szabályszerűségét, célszerűségét

a) a megyei ingatlanok esetében a megyei számvizsgáló bizottságok,

b) a PSZ Országos Iroda kezelésében lévő ingatlanok esetében az Országos Számvizsgáló Bizottság évente ellenőrizni köteles. A megyei számvizsgáló bizottságok az ellenőrzés eredményéről minden év március 31-ig tájékoztatják az Országos Számvizsgáló Bizottságot. Az Országos Számvizsgáló Bizottság a megyei és az Országos Iroda kezelésében lévő ingatlanok esetében a tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról, annak szabályszerűségéről, célszerűségéről évente köteles legkésőbb április 30-ig – a PSZ Országos Vezetőségét írásban tájékoztatni, figyelemmel a PSZ mögöttes felelősségére.

(2) A tulajdonosi ellenőrzés célja az ingatlanvagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, ennek keretében különösen a PSZ ingatlanvagyon nyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének biztosítása, továbbá a jogszerűtlen, szerződésellenes, vagy a tulajdonos érdekeit sértő és a PSZ-t hátrányosan érintő intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása, a felelősség érvényesítése.

(3) A megyei számvizsgáló tagok illetve az Országos Számvizsgáló Bizottság tagjai az ellenőrzés keretében jogosultak:

a) az ellenőrzött szervezet és az ellenőrzéssel érintett ingatlan területére belépni,

b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, tanúsítványt készíttetni,

c) az ellenőrzött vezetőtől és bármely alkalmazottól írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.

(4) A megyei számvizsgáló tagok illetve az Országos Számvizsgáló Bizottság tagjai ellenőrzésük során:

a) jogaikat úgy gyakorolják, hogy az ellenőrzött tevékenységét és rendeltetésszerű működését a lehető legkisebb mértékben zavarják,

b) tevékenységüknek megkezdéséről az ellenőrzött vezetőjét az ellenőrzés megkezdése előtt legalább 3 nappal tájékoztatják,

c) megállapításait tárgyszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalja és a jelentéstervezetet és a végleges jelentést az ellenőrzött vezetőjének is megküldik.

(5) Az ellenőrzött vagy képviselője jogosult:

a) az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni,

b) az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre észrevételt tenni.

(6) A PSZ Országos Vezetősége az adott évben elvégzett tulajdonosi ellenőrzésének legfontosabb megállapításairól összefoglaló jelentésben – a tárgyévet követő év május 15-ig- tájékoztatja a PSZ kongresszusi küldötteit.

20. § (1) A PSZ Elnöke, illetve a megyei szervezet vezetője az ingatlanvagyonnal való gazdálkodás körében az üzemeltetési szerződésen kívüli egyéb olyan szolgáltatási, bérleti, megbízási vagy vállalkozási jellegű szerződéseket köthet, amelynek célja a vagyonelemek érték- és állagmegóvását szolgáló őrzéséről, hasznosításáról való gondoskodás; a vagyon értékét növelő beruházás, felújítás megvalósításával kapcsolatos feladatok ellátása, továbbá a vagyonelemekkel kapcsolatos szakértői és jogi feladatok ellátása.

(2) Az (1) bekezdés szerinti szerződések során a Szabályzat 15-18. §-ainak rendelkezéseit értelemszerűen alkalmazni kell.

5. Vagyonnyilvántartás, vagyonkimutatás

21. § (1) A vagyonnyilvántartás rendszerét az arra vonatkozó jogszabályok követelményeinek megfelelően kell kialakítani megyei és országos szinten, figyelemmel jelen Szabályzat mellékleteire.

(2) A vagyon-nyilvántartási feladatokat a jogszabályok, az Alapszabály, jelen Szabályzat és a szerződések alapján erre köteles szervezetek látják el.

(3) A vagyonnal gazdálkodók kötelesek az általuk kezelt vagyont az előírások szerint nyilvántartani, leltározni és a vagyont érintő változásokat a vagyonnyilvántartó részére bejelenteni.

(4) A könyvviteli mérlegben kimutatott, mennyiségi felvétellel leltározandó ingatlannal kapcsolatos eszközök leltározását kétévenként kell végrehajtani.

(5) Az ingatlanvagyonról a jogszabályokban meghatározott módon ingatlanvagyon katasztert kell vezetni, amely elkülönítetten tartalmazza – törzsvagyon és üzleti vagyon szerinti bontásban – az ingatlanra vonatkozó főbb adatokat, továbbá, az ingatlan számviteli nyilvántartás szerinti értékét, értékbecslés esetén a becsült értéket.

(6) Az ingatlan állapotában, értékében végbement változást a vagyont kezelők az éves zárasi munkákhoz igazodóan – a vonatkozó szabályok betartásával – a mérleg mellékleteként kötelesek jelenteni.

22. § (1) A vagyonkimutatás a PSZ ingatlan vagyonának a költségvetési év zárónapján meglévő aktuális állapotát mutatja országos és megyei bontásban.

(2) A vagyonkimutatás és a vagyonkataszter adatainak a számviteli nyilvántartásokkal való egyezőségét biztosítani kell, amelyet könyvvizsgáló értékkel.

III. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

23. § Jelen Szabályzat alapján felhatalmazást nyernek az érintett megyei szervezetek a jelen Szabályzatban nevesített ingatlanokkal kapcsolatos szabályzatok megalkotására és azok jövőbeni módosítására azzal, hogy valamennyi így megalkotott szabályzat csak a PSZ Országos Vezetőségének jóváhagyásával léphet hatályba. Amennyiben a PSZ Országos Vezetősége az így megalkotott szabályzatokat jelen Szabályzattal ellentétesnek ítéli meg 45 napos hiánypótlási határidő tűzésével felhívja az érintett szervezetet a szükséges módosítások átvezetésére. A hiánypótlási határidő eredménytelen leteltét követően a megalkotott megyei szabályzat nem lép hatályba.

24. § Jelen Szabályzat módosítására az Elnökség, PSZ Ügyvivő Testülete vagy a PSZ Országos Vezetősége előterjesztése alapján a PSZ Kongresszusa jogosult azzal, hogy módosítási javaslatot írásban a PSZ bármely szervezeti egysége tehet, amelyet a PSZ Országos Vezetősége köteles megtárgyalni és a döntéséről az érintett szervezetet tájékoztatni.

25. § Jelen Szabályzat hatálya összhangban a fentebb ismertetett rendelkezésekkel és a vonatkozó jogszabályokkal kiterjed a PSZ valamennyi szervére, szervezeti egységére, munkavállalójára, könyvvizsgálójára, a PSZ-el jogviszonyban álló valamennyi természetes és jogi személyre, a PSZ tisztségviselőire. A PSZ tisztségviselői, illetve a PSZ-el bármilyen jogviszonyban álló természetes és jogi személyek felelősek azért, hogy a PSZ jelen Szabályzatban rögzített tevékenységei, működése és céljai elérése során azokat a jelen Szabályzatnak megfelelően végezzék, így a nevezett személyek mindenkor a rájuk irányadó beosztással, illetve az irányadó jogviszonyokra vonatkozó jogszabályokban rögzített követelményeknek megfelelő gondossággal és szakértelemmel, valamint felelősséggel a vonatkozó jogszabályok szerint kötelesek eljárni.

26. § Jelen Szabályzat az azt elfogadó kongresszusi határozat elfogadásával lép hatályba és a Szabályzatban nem szabályozott kérdések tekintetében a PSZ Alapszabályát, a mindenkor hatályos Ptk.-t, a mindenkor hatályos civil szervezetekre vonatkozó törvényt és egyéb kapcsolódó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

27. § Jelen Szabályzat öt melléklettel érvényes, amely mellékletek a következők:

- I. Melléklet: A Pedagógusok Szakszervezete ingatlanvagyonának értékesítésére, hasznosítására, üzemeltetésére vonatkozó versenyeztetési és szerződéskötési eljárás szabályai
- II. Melléklet: A 2013. december 31-éig, az Alapszabály függeléke szerinti szervezetekhez tartozó ingatlanok
- III. Melléklet: Az üdülési célú igénybevételre alkalmas és azt a célt szolgáló ingatlanok (2014. 01. 01.-től hatályos)
- IV. Melléklet: Az adminisztratív célú igénybevételre alkalmas és azt a célt szolgáló ingatlanok (2014. 01. 01.-től hatályos)
- V. Melléklet: Az ingatlanok felsorolása PSZ megyei szervezetek szerinti bontásban

Kelt: Budapest, 2014. október 11.

Pedagógusok Szakszervezete XXIII. Kongresszusa