



SZÉCHENYI ISTVÁN EGYETEM  
KAUTZ GYULA GAZDASÁGTUDOMÁNYI KAR

## VAGYONGAZDÁLKODÁS

***DR. LADOS MIHÁLY***

***Széchenyi István Egyetem – Kautz Gyula Gazdaságtudományi Kar  
Regionális-tudományi és Közpolitikai Tanszék***



S z é c h e n y i I s t v á n E g y e t e m

Közszolgálati alapszak

© ***Dr. Lados Mihály***



## AZ ÖNKORMÁNYZATOK BEVÉTELEINEK MEGOSZLÁSA, 1991-2007 (%)

	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
<b>Saját bevételek</b>	19,7	23,2	25,3	26,1	29,0	33,7	38,9	35,5	37,1	39,0	38,3	36,1	33,6	35,0	35,4	36,8	36,0
<i>ebből: intézményi működési bevételek saját folyó bevételek</i>	10,9	10,8	10,0	9,8	9,7	10,1	10,8	13,2	12,6	12,0	11,0	10,9	9,4	9,9	9,2	8,6	8,7
<i>helyi adók</i>	2,5	3,4	2,7	1,7	2,5	2,9	3,2	3,3	3,3	3,6	3,7	3,3	3,6	3,9	4,0	3,8	3,5
<i>felhalmozási</i>	3,9	5,5	7,9	9,9	11,1	12,3	15,5	8,6	8,3	10,6	10,1	9,0	8,2	7,9	9,0	10,5	10,2
<b>Átengedett bevételek</b>	12,2	13,0	8,8	8,7	11,7	11,2	12,0	13,5	13,3	15,0	15,2	15,1	16,8	18,2	16,3	15,8	16,6
<i>ebből: SZJA</i>	12,2	12,5	8,4	8,4	11,4	10,5	11,4	12,8	12,4	14,2	14,4	14,4	15,6	16,5	14,6	14,2	14,8
<b>Állami hozzájárulások és támogatások</b>	67,1	61,0	61,2	57,4	55,6	51,5	46,0	45,5	45,7	41,4	40,5	41,7	44,6	42,7	43,4	40,6	38,4
<i>ebből: normatív támogatások beruházási támogatások társadalombiztosítás</i>	38,4	33,8	35,7	28,8	28,4	24,1	21,6	19,4	20,6	19,4	18,9	17,5	23,6	22,7	22,1	19,0	17,1
	5,3	5,6	5,5	7,3	4,9	4,0	4,7	5,4	6,2	6,0	6,5	6,9	5,8	5,9	6,9	9,0	2,3
	17,4	16,1	15,8	16,1	15,5	15,4	14,0	13,6	13,7	13,5	12,6	13,2	14,4	13,5	12,8	11,9	11,1
<b>Egyéb</b>	1,0	2,8	4,7	7,8	3,7	3,5	3,0	5,5	3,9	4,5	6,0	7,1	5,0	4,1	4,9	6,9	9,0
<i>ebből: hitel/kötvény</i>	0,3	0,8	3,1	5,9	2,4	1,5	1,5	3,1	1,3	1,4	2,2	3,4	2,4	2,7	3,1	4,7	2,3
<b>Tárgyévi bevétel összesen</b>	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
<b>Tárgyévi bevétel összesen (Mrd Ft)</b>	386,5	502,3	581,3	730,3	819,2	963,2	1194,2	1397,4	1541,9	1710,9	1989,0	2316,1	2598,7	2761,2	3010,3	3245,1	3350,0



***Önkormányzati vagyon és vagyongazdálkodás***

*Önkormányzati vagyon fogalma*

*Önkormányzati vagyon keletkezése*

*Önkormányzati vagyon típusai*

*Vagyongazdálkodási modellek*

*Tennivalók*

***Önkormányzati vagyon fogalma***

- egy (vagy több) település közösségének kizárólagos tulajdonában lévő,
- immateriális javak, tárgyi eszközök, befektetett pénzügyi eszközök, valamint készletek, követelések, értékpapírok és pénzeszközök értékének
- tartozásokkal csökkentett összessége, amelynek
- a helyi közösség által választott testületek döntésétől függően
- lakossági ellátásra igénybe vehetők, a közösség felhatalmazásával vállalkozási célra mobilizálhatók, vagy piaci adás-vétel tárgyát képezhetik.





?????

*Kérdések*

?????

Mi az az önkormányzati vagyon? (jogi, számviteli, adózási, egyéb szempontok alapján történő megfogalmazás)

Miből áll az önkormányzati vagyon? (naturális összetétel)

Mekkora értéket képvisel? (nyilvántartási érték, forgalmi érték)

Megbízható-e az önkormányzati nyilvántartás?

Mi a vagyongazdálkodás célrendszere?

Biztosított-e a vagyongazdálkodás szervezeti és személyi feltételrendszere?

Egyértelműek-e a döntési és felelősségi hatáskörök?

Érzékelhetők-e területi differenciák? Kezelhetők-e azok?



**Az önkormányzati tulajdon keletkezése**

*Önkormányzati törvény*

*Vagyontörvény – Vagyonátadó Bizottságok döntése*

*Önkormányzatok területén átalakuló állami vállalat*

*Feladatváltással összefüggő tulajdonos változás*

**Az önkormányzati vagyon formái**

- **naturális tartalom**  
ingatlankataszter, közműkataszter
- **forgalomképesség**  
törzsvagyon, korlátozottan forgalomképes vagyon, mobil vagyon
- **számviteli kategóriák szerinti besorolás**  
immateriális javak, tárgyi eszközök, befektetett pénzügyi eszközök, forgóeszközök
- **területi megjelenés**



A HELYI ÖNKORMÁNYZATOK VAGYONA (1991 - 1998)

millió Ft

Megnevezés	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
Immateriális javak*	553	631	951	1 503	1 583	1 769	2 280	3 145
Tárgyi eszközök	304 161	392 733	475 742	565 613	607 665	668 682	779 489	959 848
ebből: ingatlanok	228 661	292 490	351 336	407 888	448 059	511 544	605 055	736 971
Befektetett pénzügyi eszközök.	8 672	208 156	288 489	380 304	401 184	540 239	529 126	526 806
ebből részesedés	5 791	198 723	272 371	357 131	372 571	496 015	463 185	464 787
üzemeltetésre, kezelésre átadott eszközök	0	0	61 281	81 841	84 907	88 362	109 024	149 197
<b>Befektetett eszközök összesen:</b>	<b>313 386</b>	<b>601 520</b>	<b>826 463</b>	<b>1 029 261</b>	<b>1 095 339</b>	<b>1 299 052</b>	<b>1 439 919</b>	<b>1 638 996</b>
<b>Forgóeszközök összesen:</b>	<b>82 692</b>	<b>101 057</b>	<b>110 461</b>	<b>124 909</b>	<b>157 641</b>	<b>231 729</b>	<b>348 188</b>	<b>385 911</b>
ebből kárpótlási jeggyel	1	31	345	925	662	236	49	43
<b>Eszközök összesen:</b>	<b>396 078</b>	<b>702 577</b>	<b>936 924</b>	<b>1 154 170</b>	<b>1 252 980</b>	<b>1 530 781</b>	<b>1 788 107</b>	<b>2 024 907</b>
le: kötelezettségek**	-11 682	-19 625	-36 943	-77 912	-76 739	-77 412	-87 334	-120 611
<b>Vagyon összesen:</b>	<b>384 396</b>	<b>682 952</b>	<b>899 981</b>	<b>1 076 258</b>	<b>1 176 241</b>	<b>1 453 369</b>	<b>1 700 773</b>	<b>1 904 296</b>

\*Immateriális javak: bérleti jog, szolgalmi jog, földhasználat, haszonélvezet joga, koncessziós jog stb.

*Forrás: APEH-SzTADI*





*Célok:*

**megtartás**

**gyarapítás**

**finanszírozás**

1. **Vagyon értékesítése**

Mert feleslegessé vált, mert gazdaságtalammal működtethető, mert kiegészítő forrásra van szükség

Előnye:

kiegészítő bevétel, költségcsökkenés, településpolitikai kiszolgálása

Hátránya:

rövid távú gondolkodás, vagyon förlélésének veszélye, egyszeri bevétel, rendelkezési jog végleges elvesztése

2. **Vagyon bérbeadása – ellátási jogok bérbeadása**

mert jövedelmet termel, mert költséget csökkent

Előnye:

folyamatos bevétel, rendelkezési jog fennmaradása, költségek csökkentése

Hátránya:

árszínvonal emelkedés lehetősége, szűk körű alkalmazhatóság

3. **Vállalkozás alapítása, szervezése**

mert hiányzó tevékenységet pótol, mert javítja a szolgáltatás színvonalát

Előnye:

társadalmi feszültség enyhítése (pl. foglalkoztatás), kiegészítő jövedelem, település image javítása

Hátránya:

piaci szemlélet gyenge érvényesülése



4. ***Belső vagyonkezelő szervezet létrehozása***  
mert kiterjedt vagyonállomány, mert megfelelő humán erőforrás  
**Előnye:** helyi adottságok ismerete, közvetlen döntés lehetősége, közvetlen költségvetési kapcsolat  
**Hátránya:** testületi döntési mechanizmus lassúsága, gazdálkodás és ellenőrzési funkciók, illetve érdekeltségi és felelősségi viszonyok összemosódása, apparátus bővülése, korrupció lehetősége
  
5. ***Külső vagyonkezelő szervezet megbízása***  
mert vagyon nagysága összetételének bonyolultsága „profí” szervezetet igényel  
**Előnye:** magas szintű szakmai tevékenység, piaci elvű működés, externális hatások  
**Hátránya:** passzív szerep, eredményen való osztozkodás
  
6. ***Vállalkozásba kapcsolódás***  
mert az önkormányzat rendelkezik telekkel, mert állami garanciát jelent, mert a törvény „helyzetbe hozza”  
**FIGYELEM!** Csak a forgalom- és a részben forgalomképes vagyonnal, vagyoni hozzájárulás mértékéig terjedő felelősség vállalása lehetséges  
**Előnye:** plusz ráfordítás nélküli jövedelem lehetősége, tulajdon megmaradása és értékbeli gyarapodása  
**Hátránya:** passzív szerep, kockázat (felelősség a bevitt vagyon erejéig), politikai nyomás, korrupció lehetősége





SZÉCHENYI ISTVÁN EGYETEM  
KAUTZ GYULA GAZDASÁGTUDOMÁNYI KAR

**Köszönöm megtisztelő figyelmüket!**

**Dr. Lados Mihály**

*tudományos főmunkatárs, intézetigazgató*

**MTA RKK Nyugat-magyarországi Tudományos Intézet**

9022 Győr, Liszt F. u. 10. Tel.: 96/516-570

E-mail: [ladosm@rkk.hu](mailto:ladosm@rkk.hu)