



SZÉCHENYI ISTVÁN EGYETEM

REGIONÁLIS-ÉS GAZDASÁGTUDOMÁNYI DOKTORI ISKOLA

Önkormányzati vagyongazdálkodás

Kundi Viktória

PhD hallgató

2008. november 19.





A vagyongazdálkodás általános jellemzői

- követendő szabály: kiválasztani, mely részegységekkel tud foglalkozni az önkormányzat
- el kell különíteni a vállalati és a profit célú tevékenységet
 - helyi gazdaságfejlesztési tevékenység szerepe
 - önkormányzati ingatlanok fenntartása és felújítása
 - számviteli és nyilvántartási rendszer kidolgozása



Vagyonátadás I.

- önk.trv.107. szakasz rendelkezik
 - az automatikusan az önkormányzathoz kerülő vagyoni körök
 - szükséges a vagyonátadó bizottság döntése
 - önkormányzati tulajdon hosszú idő alatt formálódott
 - folyamat még nem lezárt, nagyságára csupán becslések vannak
-



Vagyonátadás II.

- becslés alapján a nemzeti vagyon $\frac{1}{4}$ -e
 - jóval nagyobb, mint az önkormányzati vagyonmérlegekben szereplő tételek
 - ok: az átvett, önkormányzati tulajdonba került eszközök újraértékelése nem történt meg
 - önkormányzati vagyonmérlegben szereplő adatok 1991-ről 1994-re háromszorosukra nőttek
 - legfontosabb változás: a befektetett eszközök csoportján belül az ingatlanok és részesedések aránya módosult – mára mindkettő az eszközök egyharmadát teszi ki
 - megváltoztak az irányítási és gazdálkodási lehetőségek
 - az önkormányzatoknak a tulajdonosi befolyással kell élniük
-



Vagyonátvizsgálás I.

- az egyes vagyoni körökben különböző céljai lehetnek
 - általános célok:
 - csökkentse az ingatlanok kapcsolatos folyó költségeket
 - növelje az állóeszközökhöz kapcsolódó bevételeket
 - járuljon hozzá a szolgáltatási tevékenység minőségének növeléséhez
-



Vagyonátvizsgálás II.

- első lépés: feladatok számbavétele
 - meg kell vizsgálni az adódó ingatlanszükségletet
 - költségek számszerűsítése
 - szükséges lépések megtétele
 - egyik legfontosabb elem az ingatlanhoz kapcsolódó költségek elemzése
 - mely ingatlanok képeznek egy számítási egységet
 - főbb költségelemek illetve épületfenntartás és betervezett valamint váratlan karbantartási költségek, biztosítás, átalakítási költségek – költségcsökkentő tételek (pl. bérleti díjbevétel)
-



Vagyonkataszter

- kormányrendelet írja elő: ingatlan nyilvántartás – ingatlanvagyon felmérése és a változások folyamatos nyomon követése
 - alapja: ingatlan- és közműnyilvántartás
 - célja elsődlegesen a statisztikai adatszolgáltatás, azonban a helyi vagyongazdálkodáshoz ennél többre van szükség – nem tartalmazza a hasznosítás módjára és a szolgáltatások tartalmi jellemzőire vonatkozó adatokat
 - ennek ellenére: jó kiindulópont – műszaki és statisztikai adatok – ehhez kell hozzákapcsolni a hasznosítás módját, szolgáltatások jellemzőit, költségvetési hatásait, ingatlan értékének becsült nagyságát
-



Vagyonérték becslés

- költségvetési gazdálkodásba be kel csatolni – cél: a változások számontartása, hosszú távú döntések megalapozása
 - mindig a meglévő adatállományból indul ki – regressziós számítások, átlagok, szórások
 - általában külső szakértő alkalmazásával, de szoros együttműködésben az önk. megbízott vagyonértékelőjével – cél: objektív kép
 - előny, ha az ingatlanvagyon egységeit kiegészítjük egyéb információkkal
 - pl. használat módja, építési engedély, költségvetési adatok
-



Vagyongazdálkodó szervezet

- Feladatait a jogi kötelezettségek és hasznosítási lehetőségek határozzák meg
 - tulajdonosi jogok gyakorlása
 - lakás és helyiséggazdálkodás
 - intézményi ingatlanvagyon kezelés
 - közüzemi és kommunális vagyon
 - vállalkozás, portfólió kezelés
 - tulajdoni kérdésekben a döntési jogok általában a képviselőtestületnél
 - javaslatok, előterjesztések általában a bizottság illetve a polgármester feladatát képezik
 - döntések előkészítése: vagyongazdálkodó szervezet feladata
 - végrehajtás: vagyongazdálkodó szervezet / polgármester / jegyző
 - vagyongazdálkodó szervezet feladata továbbá: szolgáltatási szerződések kidolgozása, pályázati rendszer működtetése, koncessziós megállapodások kidolgozása
 - a vagyongazdálkodás kiadható külső szervezetnek
-



SZÉCHENYI ISTVÁN EGYETEM

REGIONÁLIS-ÉS GAZDASÁGTUDOMÁNYI DOKTORI ISKOLA

Köszönöm a figyelmet!!!
