

AZ ÁLLAMI VAGYONGAZDÁLKODÁS EGYES TERÜLETEI

- Az MNV Zrt. portfóliójába több mint 1,1 millió állami tulajdonú ingatlan és közel 500 állami tulajdonú gazdasági társaság tartozik.
- 2006 és 2016 között 653 önkormányzat 1118 db, állami tulajdonban lévő ingatlant kapott ingyenesen tulajdonba.
- A legtöbb ingatlan 2006-ban (301 db) és 2013-ban (288 db) került ingyenesen átadásra önkormányzatok számára.
- 2006 és 2016 között 19 közhasznú szervezet 41 db állami ingatlan tulajdonjogát kapta meg ingyenesen.
- 2008 és 2016 között 18 egyházi jogi személy 22 db állami tulajdonú ingatlanhoz jutott hozzá ingyenesen. Ebből az állam 11 ingatlant 2015-ben adott át ingyenesen egyházak számára.
- 2008 és 2016 között a magyar állam 62,266 milliárd forint összértékű ingatlanvagyonot ruházott át ingyenesen önkormányzatok, közhasznú szervezetek és egyházak számára.
- 2010-2016 között 122 állami ingatlan került ingyenesen használatbaadásra.

Az Infojegyzet a Kormány által beterjesztett [T/18311.](#) számú törvényjavaslathoz kapcsolódóan az állami vagyongazdálkodás egyes területeit – az állami társaságok, valamint állami ingatlanok ingyenes tulajdonba és használatba adása – mutatja be.

Az állami vagyonnal való gazdálkodás jogszabályi környezetét [Magyarország Alaptörvénye](#), az állami vagyonnról szóló [2007. évi CVI.](#) törvény (továbbiakban Ávtv.), valamint a nemzeti vagyonnról szóló [2011. évi CXIX.](#) törvény (továbbiakban Nvtv.) határozza meg.

Az Országgyűlés által 2007. szeptember 10-én elfogadott Ávtv. preambuluma szerint a törvény legfőbb célja, hogy „az intézményes privatizáció lezárása után” megteremtse a tartós értékékként megőrzendő állami vagyon védelmét és az azzal való gazdálkodás eredményes és költségtakarékos rendjét. E jogszabály tartalmazza az állami vagyon pontos kategóriáit, szabályozza a tulajdonosi joggyakorlás módját és szervezetét, valamint az állami vagyonnal való gazdálkodás módját is. A törvény szerint az állami vagyon felett az államot megillető tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket – ha törvény vagy miniszteri rendelet eltérően nem rendelkezik – tulajdonosi joggyakorlóként a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (MNV Zrt.) gyakorolja.

Magyarország Alaptörvénye szerint az állam és a helyi önkormányzatok tulajdona nemzeti vagyon. Az Alaptörvény mindemellett rendelkezik a nemzeti vagyon megőrzéséről, kezeléséről, valamint az azzal való gazdálkodás főbb szabályairól és követelményeiről is.

Az Alaptörvényhez igazodva az Nvtv. meghatározza a nemzeti vagyon fogalmát, annak rendeltetését és a vagyonnal való gazdálkodás kereteit, illetve részletesen felsorolja a nemzeti vagyon kategóriát (1.§. (2.) bekezdés.), külön részletezve az állam (4.§.), illetve az önkormányzatok (5.§.) vagyontípusait is.

Az állam tulajdonában lévő vagyonelemek speciális vagyoncsoportokra különíthetők el. E körbe tartoznak többek között az ingatlanok (földterületek, épületek, építmények, lakások, helyiségek) és ingóságok, valamint az állami tulajdonosi részesedéssel rendelkező társaságok is.

1. ábra:

Állami ingatlantípusok az MNV Zrt. kezelésében (db, 2017)



Forrás: Infoszolg/[MNV Zrt., 2017.](#)

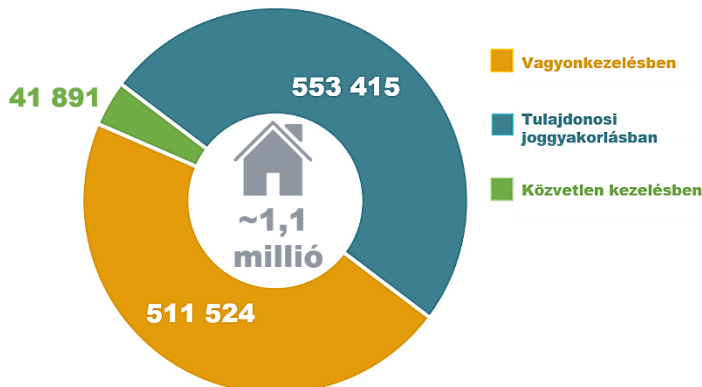
ÁLLAMI VAGYON INGYENES ÁTRUHÁZÁSA ÉS HASZNÁLATBA ADÁSA

Az Alaptörvény a nemzeti vagyon kezelésére és védelmére vonatkozóan kiemeli, hogy

- annak célja a közérdek szolgálata, a közös szükségletek kielégítése és a természeti erőforrások megóvása, valamint a jövő nemzedékek szükségleteinek figyelembevétele;
- a nemzeti vagyon megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit sarkalatos törvény határozza meg;
- nemzeti vagyont csak törvényben meghatározott célból lehet átruházni, törvényben meghatározott kivételekkel az értékarányosság követelményének figyelembevétele mellett;
- a közpénzeket és a nemzeti vagyont az átláthatóság és a közélet tisztaságának elve szerint kell kezelni;
- nemzeti vagyon átruházására vagy hasznosítására vonatkozó szerződés csak olyan szervezettel köthető, amelynek tulajdonosi szerkezete, felépítése, valamint az átruházott vagy hasznosításra átengedett nemzeti vagyon kezelésére vonatkozó tevékenysége átlátható.

2. ábra:

Az MNV Zrt. kezelésében lévő állami ingatlanok ingatlankezelési szempontú megoszlása (db, 2017.)



Forrás: Infoszolg/MNV Zrt, 2017.

A nemzeti és állami vagyon körébe tartozó ingatlanok és ingóságok tulajdoni, illetve használatra való átruházása térítésmentesen is megtörténhet. Ennek részletes szabályait az Alaptörvény rendelkezéseivel összhangban az Nvtv., az Ávtv. és annak végrehajtási rendelete (254/2007. (X.4.) Korm. rendelet) határozza meg.

Tulajdonjog átruházás

Főszabályként kiemelhető, hogy állami és nemzeti vagyon tulajdonjogát **ingyenesen átruházni csak törvény rendelkezése alapján** lehet és arra a kormány, illetve az Országgyűlés jogosult.

A törvény fontos kikötése, hogy az önkormányzatok és a többcélú kistérségi társulások javára történő ingyenes átruházások csak az éves állami költségvetési törvényben meghatározott **maximális összesített értékhatárig** lehetségesek – egyes kivételekkel. Az utóbbi években az Országgyűlés ugyanis az állami költségvetésekben rögzítette, hogy az állam javára megszerzett, a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. vagyonkezelésébe kerülő ingatlanok, valamint a PPP-konstrukcióban létrehozott és az állam javára megszerzett sport- és oktatási létesítmények összegszerű korlátozás nélkül ingyenesen önkormányzati tulajdonba adhatók.

A Nemzeti Fejlesztési Minisztérium (NFM) adatközlése szerint **2006 és 2016 között összesen 653 önkormányzat 1118 állami ingatlan tulajdonjogát szerezte meg ingyenesen.** Az elmúlt 8 év tekintetében - az Ávtv. hatályba lépését követően - pedig az állam **2008 és 2016 között összességében közel 44 milliárd 400 millió forint értékű ingatlanvagyon ruházott át** ingyenesen önkormányzatok számára.

2006 és 2016 között **19 közhasznú szervezet** 41 esetben, 2008 és 2016 között pedig 22 ingatlan került ingyenesen egyes **egyházak tulajdonába.**

(Az állami ingatlanok ingyenes tulajdoni átruházására bővebben lásd a [2017/9. számú Infojegyzetet](#)).

Ingyenes használatba adás

Az állami tulajdonba tartozó ingatlanok és ingóságok használatba adása kapcsán a domináns jogügylettípus elsősorban a bérletbe adás, de az ingyenes használatba adás gyakorlata is jelentős. Erre **főként központi költségvetési szervek és önkormányzatok, illetve a civil szféra szervezetei és intézményei** esetében kerül sor. Az egyházak számára térítésmentesen használatba adott ingatlanok és más vagyonelemek száma elenyésző. Az NFM adatai szerint **2010 és 2016 között 122 ingatlant és több mint 31 000 ingóságot** adott az MNV térítésmentesen használatba.

Az ingyenes használatba adás oka **általában valamely közérdek vagy közfeladat ellátásának támogatása**. Gyakori eset, hogy egy állami tulajdonú gazdálkodói szervezet alapítását követően az MNV Zrt. egyes állami vagyonelemek – mint például ingatlanok és azok tartozékai – használatát ingyenesen átengedi az adott szervezet számára. Emellett központi költségvetési szerv elhelyezési céllal köthet saját maga vagy más központi költségvetési szerv javára is ingatlanra vonatkozó használati megállapodást, ha azzal az MNV Zrt. előzetesen egyetértett. Kikerülhető azonban az MNV Zrt. például abban az esetben, ha a használati időtartam nem haladja meg a 60 napot, vagy az átadott ingatlan nyilvántartási értéke az ötmillió forintot nem haladja meg.

ÁLLAMI GAZDASÁGI TÁRSASÁGOK

Állami tulajdonú gazdálkodó szervezet alapítására, valamint gazdálkodó szervezetben állami tulajdonú részesedés szerzésére – a megszerzésre kerülő részesedés mértékétől és értékétől függetlenül – kizárólag az alábbi szervezetek jogosultak:

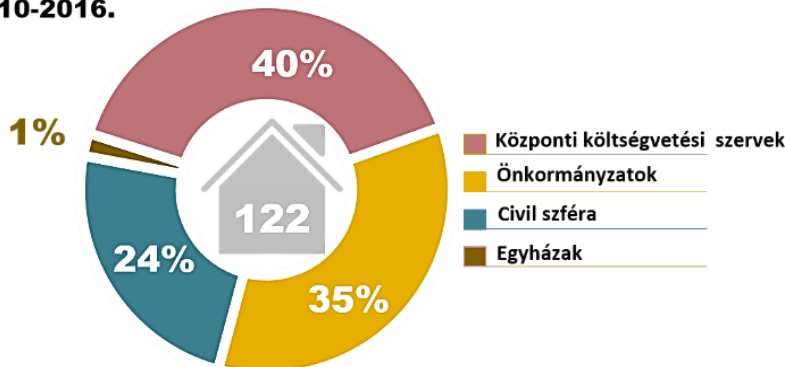
- törvényben kijelölt szervezet;
- az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter által kijelölt szervezet;
- az MNV Zrt.;
- az MNV Zrt.-től a társaság megalapítására, a társasági részesedés megvásárlására meghatalmazással rendelkező szervezet.

Az állami vagyon felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét, ha törvény vagy miniszteri rendelet eltérően nem rendelkezik, az MNV Zrt. gyakorolja. Ez igaz az állami tulajdonú társasági részesedések esetében is.

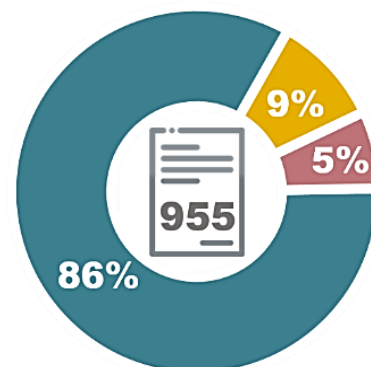
Alapesetben az MNV Zrt. a rábízott vagyonába tartozó, gazdasági társaságokban fennálló állami tulajdonú társasági részesedéseket közvetlenül maga kezeli, de egyes esetekben az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek gyakorlását – meghatározott feltételek mellett – megbízási szerződéssel más szervezet részére is átengedheti.

3. ábra: Állami ingatlanok összesített bérbe- és ingyenes használatba adási statisztikái, 2010-2016. (db/megoszlás)

Ingyenesen használatba adott állami ingatlanok száma és használóik megoszlása, 2010-2016.



Bérbe adott állami ingatlanok száma és bérlőik megoszlása, 2010-2016.



Forrás: Infoszolg/Nemzeti Fejlesztési Minisztérium

Az MNV Zrt. társasági portfóliója jelenleg nagyságrendileg **500 társaságot** tartalmaz, amelyen belül az alábbi főbb cégcsoportok és társaságok emelhetők ki:

- Regionális Közlekedési Központok, Volánbusz Zrt.;
- villamosenergia-ipari társaságcsoporthoz;
- regionális víziközmű társaságok;
- kulturális portfólió (Magyar Nemzeti Filmalap, múzeumok, színházak, koncertszervező cégek)
- megváltozott munkaképességű munkavállalókat foglalkoztató társaságok;
- egészségügyi tevékenységet végző társaságok;
- környezetvédelmi cégek;
- hulladékgazdálkodási holding;
- Szerencsejáték Zrt.;
- Nemzeti Eszközkezelő Zrt.;
- Nemzeti Eszközgazdálkodási Zrt.;
- Bp2017 Világbajnokság Szervező és Lebonyolító Nonprofit Kft.;
- NIPÜF Nemzeti Ipari Park Üzemeltető és Fejlesztő Zrt.

A jelzett közel **500 társaságból** álló csoport **63 százalékban többségi, 37 százalékban kisebbségi állami tulajdonban** van és 86 százalékban az MNV Zrt. közvetlen kezelésébe tartozik.

Források:

- Az állami vagyonról szóló [2007. évi CVI.](#) törvény.
- A nemzeti vagyonról szóló [2011. évi CXIX.](#) törvény .
- Az állami vagyonnal összefüggő egyes rendelkezésekről szóló [2012. évi CXIV.](#) törvény
- Az egyes állami és önkormányzati ingatlanok ingyenes tulajdonba adásáról (...) szóló 2011. évi CLXX. törvény módosításáról szóló [2013. évi CXVIII.](#) törvény.
- Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. [honlapja](#)
- [2017/9. Infojegyzet](#) – Állami ingatlanok ingyenes tulajdonba adása 2.
- Nemzeti Fejlesztési Minisztérium adatszolgáltatás