



**NYÍRBÁTOR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
FEJLESZTÉSI ÉS GAZDASÁGI BIZOTTSÁGÁTÓL**

✉ 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.

☎ Telefonszám: +36 42/281-042

KRID: 658069908 NYBONK

Ügyiratszám: Önk/3760-2/2025.

Ügyintéző: Linzenboldné Laza Anita

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez –

**a Nyírbátori Vagyonkezelő és Szolgáltató Intézmény 2024. évi tevékenységéről
szóló beszámolóra**

Tisztelt Képviselő-testület!

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2023. március 1. nappal alapította meg a Nyírbátori Vagyonkezelő és Szolgáltató Intézményt. Az intézmény a lakás-és nem lakás célú helyiségek bérbeadásával, a Nyírbátori Vállalkozói Inkubátorház és Városi Piac működtetésével, valamint a városüzemeltetési feladatok ellátásával foglalkozik.

Az intézmény állományi létszáma 16 fő. Az Intézmény gazdasági szervezettel nem rendelkező önkormányzati költségvetési szerv. A gazdasági feladatokat a Nyírbátori Polgármesteri Hivatal látja el, aki a gazdálkodással kapcsolatos pénzügyi, számviteli, költségvetési és személyügyi feladatokat végzi. Az Intézmény működtetése, a használatában lévő vagyon kezelése, állagmegóvásával kapcsolatos feladatok ellátása az Intézmény feladata.

Az intézmény elkészítette 2024. évi tevékenységéről a beszámolóját (**1. számú melléklet**).

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt határozat-tervezet elfogadásával hozza meg döntését.

Nyírbátor, 2025. március 25.

Tisztelettel:

Böszörményi Sándor sk.
a bizottság elnöke



**NYÍRBÁTOR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
FEJLESZTÉSI ÉS GAZDASÁGI BIZOTTSÁGÁTÓL**

✉ 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.

☎ Telefonszám: +36 42/281-042

KRID: 658069908 NYBONK

**Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2025.(III.26.)
önkormányzati határozata**

**a Nyírbátori Vagyonkezelő és Szolgáltató Intézmény 2024. évi tevékenységéről
szóló beszámolóról**

A Képviselő-testület

- a Nyírbátori Vagyonkezelő és Szolgáltató Intézmény 2024. évi tevékenységéről szóló beszámolóját a melléklet szerint elfogadja.

K.m.f

Máté Antal
polgármester

Badics Ildikó
jegyző

Beszámoló a Nyírbátori Vagyonkezelő és Szolgáltató Intézmény 2024. évi tevékenységéről

Készítette: dr. Böszörményi Ágnes
intézményvezető

Tartalomjegyzék

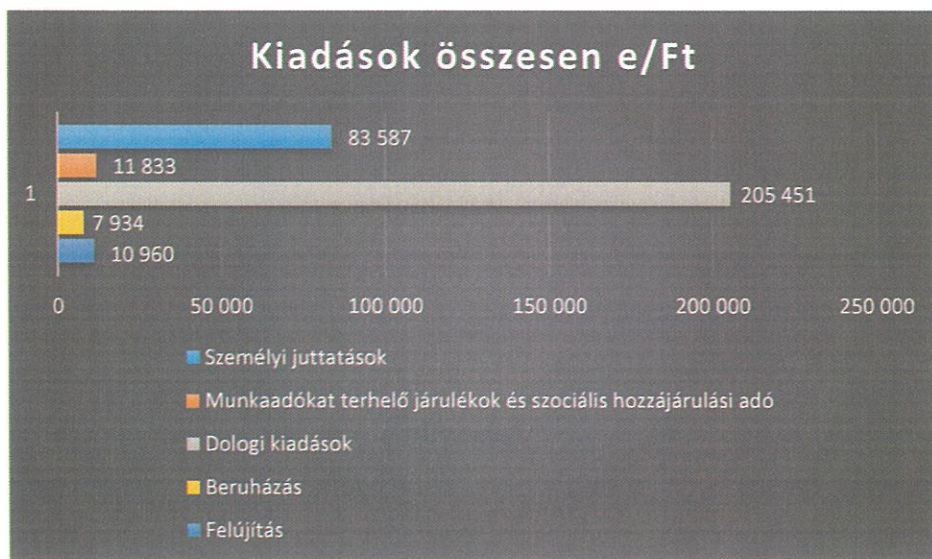
Bevezetés	3
1. Lakásgazdálkodás	5
1.1. 100 %-os önkormányzati tulajdonban lévő épületek	6
1.2. Szénaréti lakások	6
1.3. Licit miatt befolyt többletbevétel	7
1.4. Felújítások	7
1.4.1. 4300 Nyírbátor, Károlyi u. 6. 2/12.....	8
1.4.2. 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 10. 2/35.....	8
1.4.3. 4300 Nyírbátor, Kenyérmező u. 2. fsz. 2.....	11
1.4.4. 4300 Nyírbátor, Kossuth utca 52.....	14
1.4.5. 4300 Nyírbátor, Édesanyák útja 1.....	14
2. Nem lakás célú helyiségek.....	14
2.1. Üzletek	14
2.2. Garázs, garázs alatti földterületek.....	14
2.3. volt Kormányablak épülete	15
2.4. Multifunkciós Közösségi tér	15
2.5. Fogorvosi rendelő	15
2.6. Sportpálya	17
3. Nyírbátori Vállalkozói Inkubátorház.....	18
4. Városi Piac	19
5. Városüzemeltetés	20
5.1. Zöldfelületkezelés	21
5.2. Hulladékkezelés	23
6. Iroda	24
7. Kintlévőségek.....	25
8. Befejezés	26

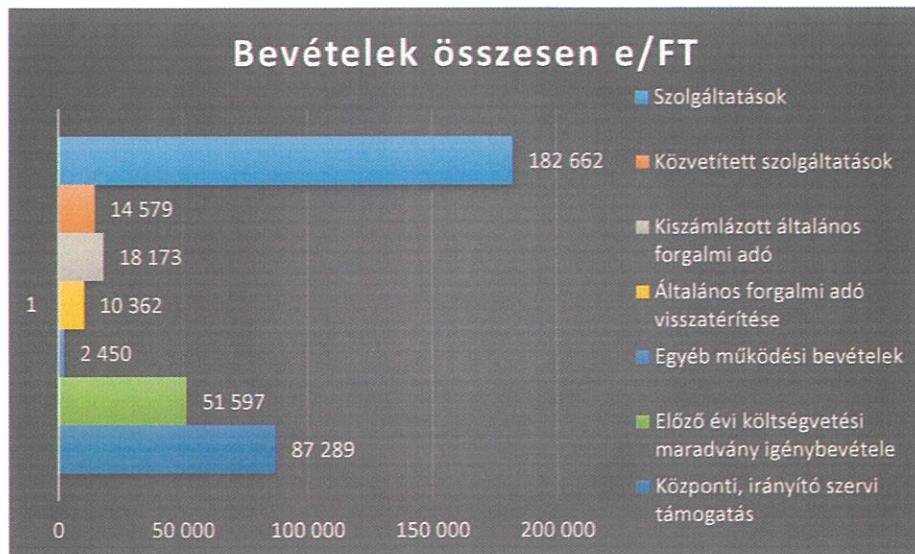
Bevezetés

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2023. március 1. nappal alapította meg a Nyírbátori Vagyonkezelő és Szolgáltató Intézményt. Az intézmény a lakás-és nem lakás célú helyiségek bérbeadásával, a Nyírbátori Vállalkozói Inkubátorház és Városi Piac működtetésével, valamint a városüzemeltetési feladatok ellátásával foglalkozik.

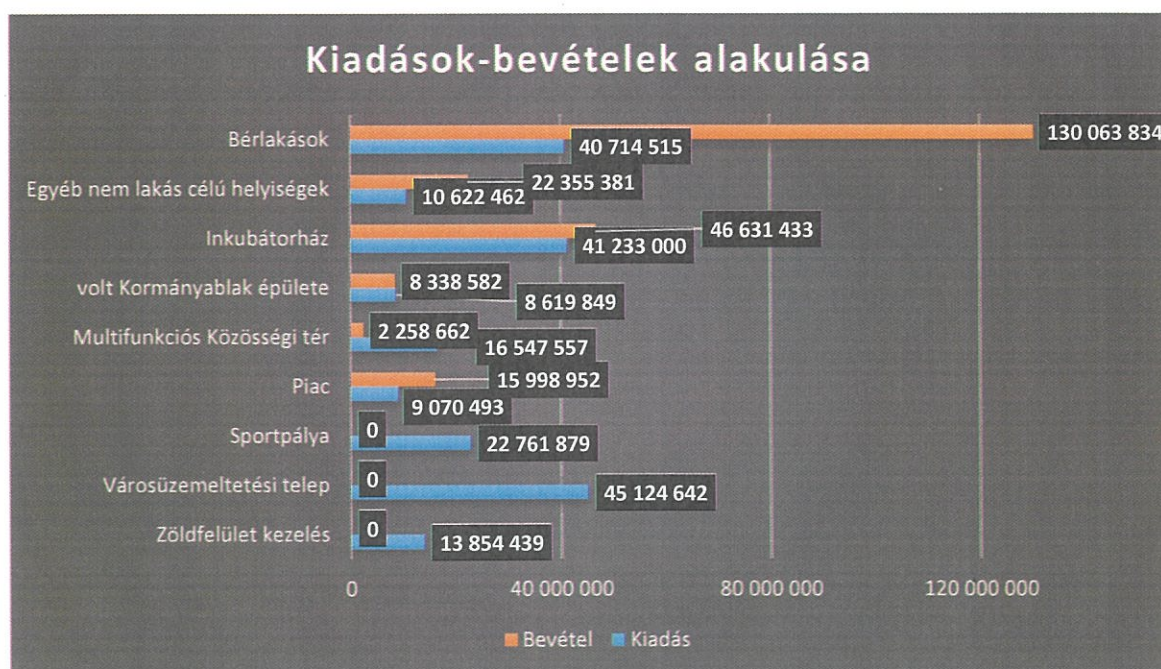
Az intézmény állományi létszáma 16 fő. Az intézményvezetőn kívül 2 fő foglalkozik az intézmény adminisztrációjának ellátásával. 9 fő foglalkozik az üzemeltetési, karbantartási feladatok végzésével, 2 fő a zöldfelület kezelésével. 1 fő piac felügyelő és szintén 1 fő takarítói munkakörben van foglalkoztatva. Az Intézmény gazdasági szervezettel nem rendelkező önkormányzati költségvetési szerv. A gazdasági feladatokat a Nyírbátori Polgármesteri Hivatal látja el, aki a gazdálkodással kapcsolatos pénzügyi, számviteli, költségvetési és személyügyi feladatokat végzi. Az Intézmény működtetéséért, a használatában lévő vagyon kezelésével, állagmegóvásával kapcsolatos feladatok ellátása az Intézmény feladata.

Költségvetésének alapja a saját bevételei, melyekhez szükség esetén az önkormányzat, éves költségvetésében biztosított támogatást nyújt. Az intézmény 2024. évi költségvetési főösszege: 339.067.275 Ft volt. A kiadások teljesítése 95,75 %, ezzel 14.176.539 Ft maradvány képződött. A bevételek teljesítése 109,93 %, ami nagyobb részt annak volt köszönhető, hogy a 2023-as évről áthúzódott továbbszámolt közüzemi költségek teljesítése, valamint a kintlévőségeinket is tudtuk csökkenteni.





Az Intézmény külön szervezeti egységekre nem tagozódik, de a bevételeket és kiadásokat költséghelyenként tartjuk nyilván.



Az Intézmény legjelentősebb bevételi forrása az önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadásából származik. 2024. évben nem került sor a lakások tekintetében bérleti díjemelésre, a 2023-as rekord magasságú 17,6 %-os éves inflációt követően. A nem lakás célú helyiségek esetében azonban éltünk a bérleti szerződés adta lehetőséggel és az infláció mértékével megemeltük a bérleti díjakat. Az Intézmény bár jelentős bevételi forrással rendelkezik, azonban

a városüzemeltetés, a zöldfelület kezelés és a Sportpálya üzemeltetése tekintetében csak kiadási tételek jelennek meg.

1. Lakásgazdálkodás

Az Intézmény látja el a lakásgazdálkodással kapcsolatos bérbeadói feladatokat. 233 önkormányzati lakás gazdálkodását végezzük. Ezek közül 216 lakás vonatkozásában rendelkezünk az év végén érvényes bérleti szerződéssel, 32 lakás esetében határozatlan idejű, míg 184 lakás esetében határozott idejű szerződéssel. 16 lakást jogcím nélkül használnak, melyek a vasúton túli részen helyezkednek el, illetve 2 lakás lakhatatlan állapotban van (Eduárd utca 7. és Gyulaji u. 44.). Egy lakás esetében év végén a Rendőrség még nem élt a bérlőkijelölési jogával.

A lakások-és a nem lakás célú helyiségek bérbeadására vonatkozó szabályokat többek között Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 23/2020. (IX.30.) rendelete (továbbiakban: Lakásrendelet) tartalmazza. A munkaköri lakásokra vonatkozó igényeket leszámítva, a lakásigénylők nyilvántartásba vétele az Intézménynél történik. Év végén 39 lakásigénylőt tartottunk nyilván. Fogadjuk folyamatosan az ügyfeleket, vesszük nyilvántartásba a kérelmeket, készítjük elő a szociális és a 71 bérlakás igénybevételére vonatkozó névjegyzékek elfogadására vonatkozó előterjesztéseket, folytatjuk le a bérbeadásra vonatkozó pályázati eljárásokat.

2024. évben 29 db lakás átadás-átvételére került sor. A lakások visszavétele során különös figyelmet fordítunk arra, hogy azok legalább abban az állapotban kerüljenek vissza, mint ahogy át lettek a bérlőnek adva. Ehhez az átadás-átvételek során fényképeket készítünk a lakás állapotáról, rögzítjük azokat, dokumentáljuk az esetleges hibákat. Amennyiben nem abban az állapotban kerül vissza a lakás, mint ahogy az odaadásra került, a bérlő által befizetett kaució terhére a javítási munkákat elvégezzük. Tavalyi évben is több alkalommal került ilyenre sor.

Az Intézmény működik közre a mérőórák régi bérlő nevééről az új bérlő nevére történő átírásában, elkerülve azt, hogy a bérlők hanyagságából ellátatlan időszak alakuljon ki, ugyanis ebben az esetben végső soron a tartozást a szolgáltató a tulajdonoson követeli.

Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés bb) pontja szerint az új bérbeadások esetén az ingatlannak hatályos energetikai tanúsítvánnyal kell rendelkeznie. Tavalyi évben 8 db lakás, valamint a Fecskelakás teljes épületének energetikai tanúsítványának elkészítését rendeltük meg, ezzel 166 db önkormányzati lakás rendelkezik hatályos tanúsítvánnyal.

1.1. 100 %-os önkormányzati tulajdonban lévő épületek

2023. március 1-től a 100 %-os önkormányzati tulajdonú épületekben található lakások után is megállapításra került - az üzemeltetési költségek fedezésére - közös költség jogcímén befizetendő összeg. A befizetett összeg szolgál a társasházi közös órákon keletkezett kiadások (áramdíj, vízdíj), a takarítás költségeinek, valamint az épületben jelentkező karbantartási kiadások fedezésére (pl: villanyszerelés, társasházi lépcsőház festése). A Szénaréti, a Fecske és az Édesanyák útja 1. szám alatti épületek takarítását közös költség terhére végezzük, külső vállalkozó bevonásával. A takarítások minőségével, illetve a tisztaság megtartásával voltak gondok, így a vállalkozó olyan alkalmazottat vont be, aki az épületben lakik, ezzel a takarítás minőségét nagymértékben tudtuk növelni. A Fecskelakásokban a Fáy A. u. 30. lépcsőház festését végezték el kollégáim, illetve a Fáy A. u. 34. lépcsőház villanyvezetékeinek korszerűsítését végeztettük el külső vállalkozóval. Saját forrásból rendeltük meg a Fáy A. u. 34. lépcsőházba új kaputelefon kiépítését külső vállalkozótól, mert a régi már használhatatlan volt.

A befizetések elszámolására minden évben lakógyűlést tartunk. A lakógyűlés jó alkalmat teremt a befizetett összegek elszámolására, de a felmerült problémák átbeszélésére is. Ennek ellenére – a vegyes tulajdonú társasházakhoz hasonlóan – kisebb létszámmal képviseltetik magukat a lakók, viszont ennek egyik okaként mindenképpen azt látom, hogy az év minden napján folyamatosan rendelkezésre állunk bérlőink részére, közvetlenül tudnak karbantartási, együttélési, szerződést érintő kérdésekben hozzánk fordulni. A lakógyűléseken felülvizsgálatra kerül a megelőző évi kiadások tükrében a közös költség emelésének lehetősége.

1.2. Szénaréti lakások

A Szénaréten található 71 db bérlakás a legújabb és legnagyobb létszámú 100 %-os önkormányzati tulajdonú épület. Épp emiatt különös figyelmet fordítunk az itteni lakásokra. Intézményi forrásból 2024. évben sor került a Szénaréten található lakások kazán karbantartására.

Az épületben folyamatosan gondot okoz a szennyvíz rendszerben jelentkező dugulás. Sajnos többszöri alkalommal bizonyosságot nyert, hogy a dugulás nagymértékben a lakók életviteléből adódik, ugyanis a tisztítások alkalmával látszott, hogy a szennyvízcsöveken belülről nagymértékű zsiradék van lerakódva, illetve többször olyan anyagok kerültek a rendszerbe, amik nem oda illőek. Sajnos gyakori a nedves törlőkendők jelenléte a rendszerben. Többször felhívtuk a lakók figyelmét arra, hogy ne dobjanak oda nem illő anyagokat, még lebomlónak árusított nedves törölt sem, mert hiába egy nedvestörölt lebomlónak árulnak, ha a rendszerben más olyan anyaggal találkozik, ami hatására mégsem tud megfelelő időben lebomlani, ezzel máris dugulást idéz elő.

1.3. Licit miatt befolyt többletbevétel

A Lakásrendelet 37. § (3) bekezdése alapján a bérbeadó a piaci lakbér alkalmazásával beszedett – a rendeletben szabályozott mértékű bérleti díjat meghaladó összegű – többlet bérleti díjból köteles a lakások felújítását elvégezni. Az így beszedett díjat külön kell nyilvántartani és azzal minden éves beszámoló alkalmával külön el kell számolni.

2024. évben két alkalommal került sor licitre. A Szabadság tér 10. 2/35. lakás esetében az induló 1.300. Ft/m²/hó bérleti díj helyett 1.350 Ft/m²/hó bérleti díj és a kaució egyösszegű megfizetése mellett került kiadásra a lakás. A Kenyérmező u. 2. fsz. 1. lakás esetében az induló 683 Ft/m²/hó bérleti díj helyett 1.683 Ft/m²/hó bérleti díj és a kaució egyösszegű megfizetése mellett került kiadásra a lakás.

Természetesen a fenti két lakáson kívül vannak még olyan lakások, amik után – a korábbi években lefolytatott licitek miatt – többletbevétel keletkezik. 2024. évben a licit miatt befolyt többletbevétel összesen: 1.337.268 Ft. A befolyt többletbevételt az alábbi felújításokra használtuk fel.

1.4. Felújítások

A 2023. évi lakásfelújításokat folytatva, 2024. évben két újabb önkormányzati lakás teljes felújítását végeztettük részben külső vállalkozóval, részben saját munkavállalóinkkal, egy lakás esetében pedig fűtéskorszerűsítést hajtottunk végre.

2023. év végén teljeskörű állapotfelmérést végeztünk valamennyi önkormányzati tulajdonú ingatlanban. Az állapotfelmérés során rögzítettük a felújítandó lakások körét, fogadjuk a

bérlőktől is az ilyen irányú kéréseiket, rangsoroljuk azokat. Amennyiben a lakáshasználat során a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná vált, a lakbérbevétel terhére elvégeztük a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozatalát. A hatályos Lakásrendelet alapján lehetőségünk van arra, hogy az Intézményünk által teljes felújításban részesített lakások esetében az új lakásokra hatályos bérleti díjat alkalmazzuk.

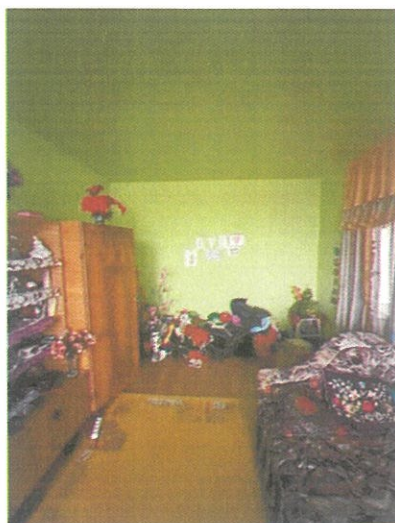
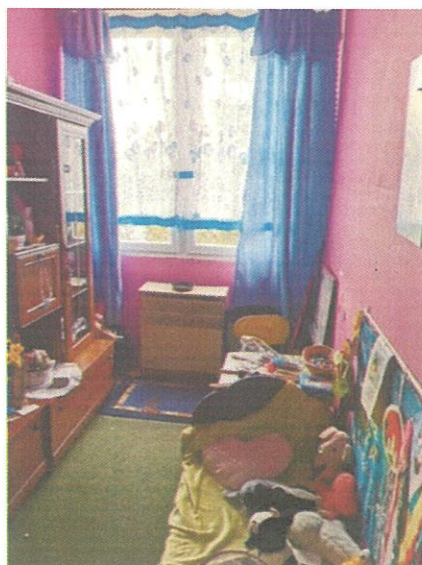
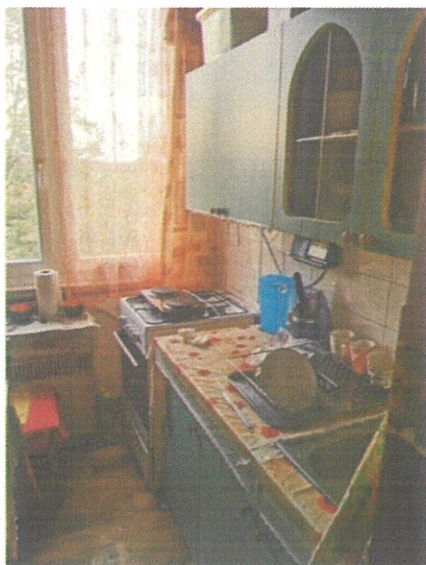
1.4.1. 4300 Nyírbátor, Károlyi u. 6. 2/12.

A Károlyi u. 6. 2/12. lakás fűtés korszerűsítése elengedhetetlen volt. A lakásban a 80-as években beépített villanykályhák voltak. A lakásban található 3 villanykályha közül 2 nem üzemelt, javítása nem csak, hogy nem volt gazdaságos, de alkatrészt sem lehetett már hozzá kapni. A meglévő egy villanykályhával a lakás fűtése nem volt biztosított. A lakásba a gázvezeték nem volt bekötve, így hatékonyabb megoldásnak tűnt az, hogy a lakás fűtését hűtő-fűtő klímák beszerelésével biztosítsuk. 3 db klíma került felhelyezésre, valamint korszerűsítettük az áram mérőhelyét a H tarifa kialakításához.

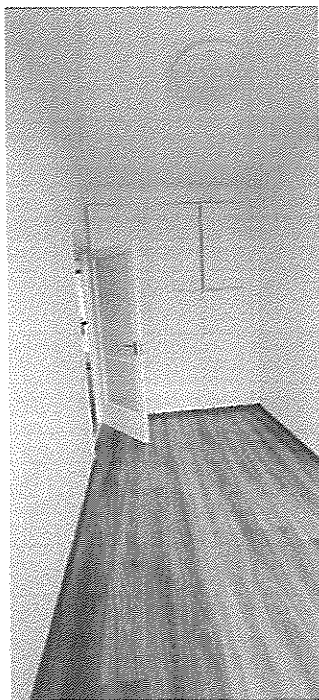
1.4.2. 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 10. 2/35.

2023. év végén, bírósági úton végrehajtott kilakoltatás után erősen lelakott állapotban került vissza hozzánk a 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 10. 2/35. szám alatti lakás, így annak teljes felújítása vált szükségessé az újbóli bérbeadást megelőzően. A felújítást részben saját munkaerővel, részben külső vállalkozóval oldottuk meg. A külső vállalkozó újította fel teljes egészében a fürdőszobát és a konyhát, cserélte a vízvezetékeket és szanitereket, az új konyhabútort és a bejárati ajtót, végezte a lakás hideg burkolatainak cseréjét. Saját alkalmazottjaink cserélték a laminált padlókat, festették ki a teljes lakást és helyezték be az új gáztűzhelyet. A vállalkozói díj bruttó 1.984.445 Ft volt. Ezen felül szükséges volt a gáz szolgáltató általi visszakötése.

Felújítás előtt:



Felújítás után:



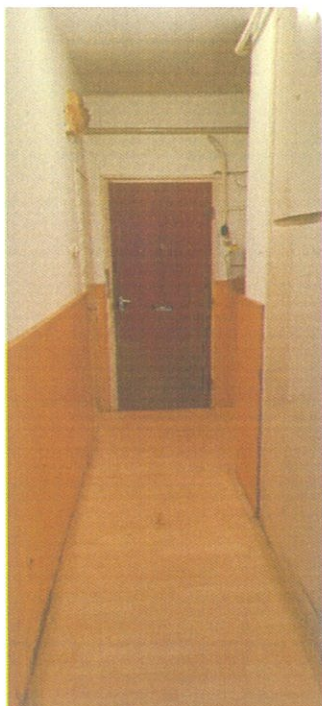
1.4.3. 4300 Nyírbátor, Kenyérmező u. 2. fsz. 2.

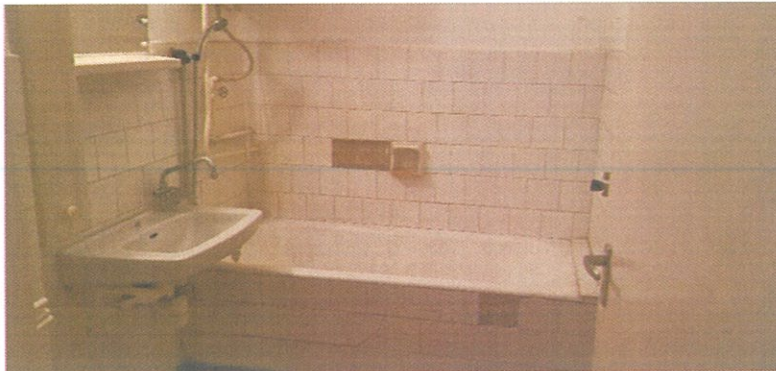
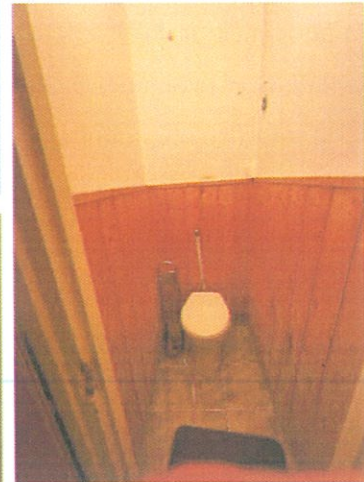
Az év során visszakerült a bérbeadóhoz egy másik lakás is, ahol szintén szükséges volt a lakás teljes felújítása. A lakás bérlőkijelölési joggal terhelt, ráadásul a korábbi jogszabályi környezet miatt kauciót sem kellett az ilyen lakások után fizetni. Az alkalmazotti létszám leterheltsége miatt ennek a lakásnak a felújítására teljes egészében külső vállalkozót vontunk be. A vállalkozási szerződés az alábbi feladatokat tartalmazta:

- Fürdőszoba felújítása, burkolása, vízvezeték, szaniterek cseréje
- Bejárati ajtó cseréje, belső nyílászárók cseréje
- Konyha, előtér burkolása, szoba burkolása vízálló laminált padlóval
- Konvektorok cseréje
- Elektromos hálózat korszerűsítése
- Lakás teljes festési munkái

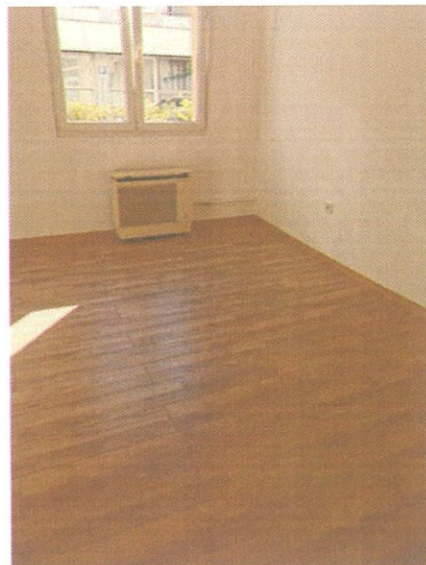
A vállalkozói díj bruttó 6.934.388 Ft. A kivitelezés időben csúszott, mert a Vállalkozó a felújítási munkálatok alatt észlelte a wc falzatán a folyamatos ázást. A megbontást követően megállapítást nyert, hogy a társasházi közös szennyvízcső el van repedve. A Vállalkozó a problémát haladéktalanul jelezte, melyet továbbítottunk a Kenyérmező u. 2. Társasház közös képviselőjének. A Társasház megrendelte a szennyvízcső cseréjét, mely több hetet vett igénybe, ezalatt a Vállalkozó a munkálatokat nem tudta folytatni.

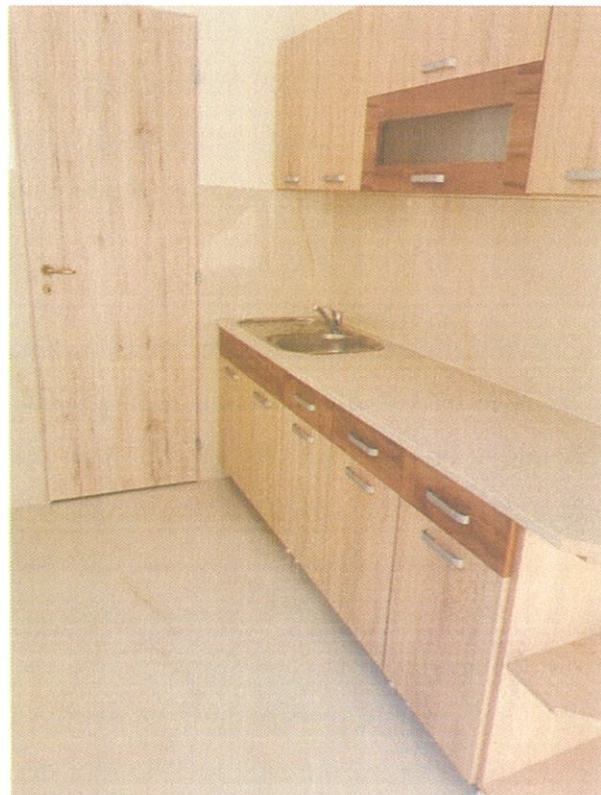
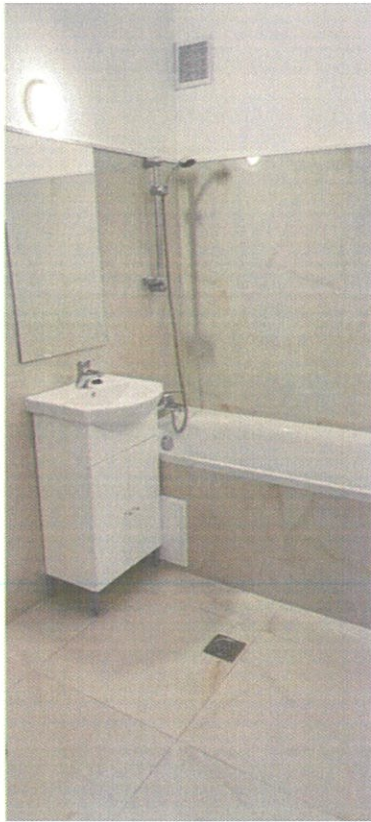
Felújítás előtt:





Felújítás után:





1.4.4. 4300 Nyírbátor, Kossuth utca 52.

A Kossuth u. 52. szám alatti önkormányzati lakásoknál folyamatosan gondot okozott a kémények ázása. Külső vállalkozóval a falszegőket kicseréltettük, a kéményszegőket megjavíttattuk emelőkosárból. A vállalkozói díj bruttó 1.579.575 Ft volt.

1.4.5. 4300 Nyírbátor, Édesanyák útja 1.

Az Édesanyák útja 1. szám alatti társasházban egyedi szabályozókat helyeztettünk fel külső vállalkozóval, melynek keretében 73 db radiátor szelep és 3 db csőregiszter cseréje valósult meg, bruttó 2.044.000 Ft összegben. A lakásokban a fűtés egyedileg nem volt szabályozható, mely a lakók mindennapjait megnehezítette. Az épület fűtését közös kazán biztosítja, melynek köszönhetően a földszinti lakók fáztak, míg a harmadik emeleti lakók nyitott ablak mellett voltak télen is, annyira meleg volt a lakásban.

2. Nem lakás célú helyiségek

2.1. Üzletek

Nyírbátor Város Önkormányzata, mint tulajdonos 2023-ban döntött a 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 10. – Zrínyi u. 2-4., Zrínyi u. 12., valamint a Hunyadi u. 9-11. szám alatti társasházakban található nem lakás célú helyiségek értékesítéséről. Az adásvételi szerződések aláírása 2023. év végén megkezdődött, azonban egy üzlet kivételével az értékesített 21 db üzlet átadás-átvételére 2024-ben került sor. Ezzel 7 db érvényes bérleti szerződéssel rendelkezünk év végén.

Az átadás-átvételek többlet terhet jelentettek az Intézmény számára, főleg azokban az esetekben, ahol nem a korábbi bérlő vásárolta meg a helyiséget, vagy az évek során összenyitásra vagy szétválasztásra került sor két üzlethelyiség vonatkozásában. Az árammérők nagy része a társasházi lépcsőházban került kialakításra, ahová az üzlethelyiségeket bérlők nagy részének nem volt bejutása, így a mérőórák pontos helye sem volt ismert.

2.2. Garázs, garázs alatti földterületek

Intézményünk kezeli az Önkormányzat tulajdonában lévő, az orvosi rendelőknél található 9 db garázst. A garázsok bérbeadására határozatlan idejű bérleti szerződéssel rendelkezünk, de a bérleti díjat minden évben az előző évi inflációnak megfelelően megemeljük. A jellemzően az Ifjúság útján található közterületre magánszemélyek által épített garázsok alatti földterület

hasznosítása is az Intézményhez tartozik. 31 db bérleti szerződés kerül minden évben aláírásra, egy éves időtartamra, az ideiglenes hasznosítási lehetőség miatt.

2.3. volt Kormányablak épülete

A volt Kormányablak épületét a korábbi évben a K&H Bank és az OTP Bank vette bérbe ideiglenesen, amíg a saját épületük felújítása zajlott. A felújítások elkészültek, előbb a K&H Bank, majd 2024. május végén az OTP Bank is kiköltözött. Jelenleg az épületet Nyírbátor Város Szociális Szolgálatá használja térítésmentesen. Az épület további hasznosítása még nem megoldott, a folyamatos hirdetés ellenére sem.

2.4. Multifunkciós Községi tér

A Multifunkciós Községi Tér épületét döntően a civil egyesületek, illetve a Nyírbátori Sport- és Turisztikai Nonprofit Kft. adminisztratív része használja térítésmentesen. Az épület pince részét a 2-es Pub bérlő. 2024. szeptember 1-től az emeleti Konferencia terem és a számítógépes terem a Bolyai János Gimnázium és Általános iskola bérlő, akik esti tagozatos általános iskolai és gimnáziumi oktatást folytatnak.

Az épület többi részének hasznosítása folyamatosan változik. Az épület biztosít jelenleg helyet – a volt Kormányablak épülete mellett - Nyírbátor Város Szociális Szolgálatának addig, amíg az ő épületük felújításra kerül. A nyári időszakban az önkormányzati táboroztatásnak is helyet ad az épület, emiatt van többletkiadás a rezsi, főként a vízfogyasztás terén. Az áram tekintetében viszont pozitív változás, hogy több éves várakozás után az épületre telepített napelem vonatkozásában megkaptuk a hálózati csatlakozási engedélyt, így 2025-ben a napelemeknek köszönhetően áram megtakarítást tudunk elérni.

2.5. Fogorvosi rendelő

A Báthory u. 25. szám alatti épület a körzeti fogorvosok ingyenes használatában van.

A rezsi költségek teljes egészében meg vannak osztva az épületet használó 4 fogorvosi praxis között, számukra minden hónapban elkészítjük a kimutatást és a számlákat a közüzemi díjak megfizetéséhez. A karbantartási feladatokat ennél a telephelynél is Intézményünk dolgozói végzik. 2024. évben sor került a kerítés felújítására, a törött lécek helyett új lécek kerültek beszerzésre, valamint a jó állapotú lécek festése mellett az oszlopok festése is megvalósult.

Felújítás előtt:



Felújítás után:





2.6. Sportpálya

A Sportpálya üzemeltetésére vállalkozási szerződés került aláírásra. A szerződés keretében a vállalkozó felelős a terület gondozásáért, ezen belül feladata különösen:

- az élő és műfüves labdarúgópálya játéktérének karbantartása, tisztántartása,
- a terület mérkőzésekre való felkészítése,
- a labdarúgópályák karbantartására és gondozására szolgáló specializált technikai berendezésekkel való munka,
- a labdarúgópálya körüli zöldterület és a környezetében lévő közterületnek a gondozása, kezelése, fűnyírása, gyommentesítése, szemétszedés,
- a sporttelep rendjének biztosítása,
- a futballcsapatok és a sporttelepet igénybe vevő egyéb csapatok, szervezetek, személyek fogadása,
- a sporttelepen szabadtéri sport és egyéb rendezvények szervezésében, lebonyolításában közreműködés,
- az épület felügyelete, nyitása és zárása,
- a sporttelep rendeltetésszerű használatával összefüggésben felmerülő karbantartási, javítási munkálatok elvégzése és a balesetmentes üzemeléshez szükséges állagmegóvás,
- a sporttelep és a telepen található épületek, helyiségek tisztántartása,
- a bajnokságban szereplő Nyírbátori Labdarúgó SE Csapatának meccs alatt használt mezeinek mosása,
- az épületben található konditerem üzemeltetése, tisztántartása,
- a pályavilágítás kezelése.

Amennyiben a szokásos karbantartási munkákat meghaladó felújítás vagy helyreállítás, esetleges rongálás, sérülés miatti egyéb intézkedés szükséges, azokat Intézményünk dolgozói látják el.

3. Nyírbátori Vállalkozói Inkubátorház

Az Inkubátorházban 2024. december 31. napi fordulóval 13 műhely, valamint 9 iroda van kiadva. Ezzel a műhelyek kihasználása 72 %-os, ellenben az irodáké csak 32 %-os. Sajnos az irodák kiadása nagy kihívást jelent, hiszen azok a tevékenységi körök, melyek egy ilyen kis alapterületen tudnak működni, azokat a vállalkozók jellemzően saját otthonukban oldják meg, főleg kezdő vállalkozásként.

Az Inkubátorházban az elmúlt évben a legnagyobb nehézséget a közüzemi költségek bérlők részére történő továbbszámlázása jelentette, ezen belül is a gáz továbbszámlázása. A korábbi üzemeltetőtől átvett rendszer ugyanis tulajdonosi szempontból nem bizonyult megfelelőnek. A korábbi üzemeltető a hőmennyiségmérőkön lévő fogyasztások továbbszámlázását végezte el. Ezzel a módszerrel az adott gázszámla kb. 10 %-a tért meg. A jelenlegi vezetés egy új számítási módot dolgozott ki, ahol a hőmennyiségmérőkön lévő fogyasztásokon felül a maradék mennyiségből is mindenkinek részt kellett vállalnia. A bérlők ezzel a számítási móddal nem értettek egyet, így közös megbeszélést kezdeményeztünk a helyzet megoldására. Időközben energetikus szakértők véleményét is kikértük a kialakult helyzettel kapcsolatban.

A szakértő szerint a bérbeadott helyiségeknek a földgáz fogyasztásának megállapításához a jelenleg felszerelt hőmennyiségmérők nem alkalmasak, mivel ezen mérő nem az elfogyasztott földgáz mennyiséget méri. A bérlők részére történő pontos földgáz elszámoláshoz javasolták a légköbméter vagy terület alapú megosztást. A megbeszélésen a m² alapú továbbosztásban állapodtunk meg, azzal, hogy ezt a számítási módot visszamenőleg is alkalmazzuk és a jövőben is folyamatosan figyelemmel kísérjük azt, hogy az új részen történő további bérbeadás a jelenlegi számítási módot hogyan befolyásolja.

Az áram tekintetében itt is pozitív változás, hogy több éves várakozás után az új épületrészre telepített napelem vonatkozásában megkaptuk a hálózati csatlakozási engedélyt, így 2025-ben a napelemeknek köszönhetően áram megtakarítást tudunk elérni.

Valamennyi bérleti szerződésbe bevezettük azt, hogy a jövőre nézve, minden évben infláció mértékével emelkedjenek a bérleti díjak. Az első ilyen jellegű emelést 2025-ben hajtottuk végre.

Az Inkubátorház régi szárnyának takarítását heti két alkalommal külső vállalkozás végezte. Az új szárny átadásával a külső vállalkozás általi takarítás már nem bizonyult költséghatékony megoldásnak, így 2024 márciusától saját munkaerővel oldottuk meg az épület teljes takarítását.

4. Városi Piac

A Piaci bevételek két részből tevődnek össze. Egyrészt az üzletsoron található helyiségek bérbeadásából, másrészt az asztalokon és a külső piactéren szedett helypénz megfizetéséből. Az üzletsor bérbeadása stabil, bár van olyan üzlet, ami jelenleg nem üzemel, de a főbérlőnek a bérleti díjat akkor is fizetnie kell. A külső piaci részeken történő árusítás bizonytalanabb, nagyrészt függ az időjárástól.

2024-ben a Piactéren sok izzó cseréje vált szükségessé, így célszerűnek láttuk valamennyi, ledes izzóra történő cseréjét, mellyel energiát tudtunk megspórolni.

Az árusító asztalok teljes felújítását is elkezdtük, mind a lábak újra festését, mind a lécek újra lakkozását, valamint a sérült, törött lécek cseréjét. Sajnos a rossz idő beálltát követően az asztalok felújítása abbamaradt, amit 2025. tavaszán mindenképpen folytatni kívánunk.

Az áram és a gázdíjak bizonytalan tervezése mellett 2024. évben további problémát jelentett, hogy a Nyírségvíz Zrt. a víz-és szennyvízellátás területén jelentkező alapidíjak tekintetében jelentős áremelkedést jelentett be. 2024. január 1-től minden telephely vonatkozásában háromszoros áron kellett tervezni a víz-és szennyvíz szolgáltatásra fordított kiadásokat. Ez különösen a Piacon okozott gondot, ugyanis a teljes fogyasztás díja elenyésző volt az alapidíjhoz képest. A piaci vízigény azonban egyáltalán nem támasztotta alá az akkori nagy átmérőjű óra meglétét, így óracserével jelentősen csökkenteni tudtuk az alapidíjat.

Minden hónap első vasárnapján, a járványügyi feltételek megléte mellett kerül megtartásra a Kisállat börze a Városi Piac parkolójában. A börze megtartására külső vállalkozóval van szerződésünk kötve.

2024. március végén tartottuk meg az első Bátor Zsibogó elnevezésű zsibvásárt. A környező falvakban nagy népszerűségnek örvendő zsibvásárra való lakossági igényt akartuk kiszolgálni, egyúttal lehetőséget adva a magánszemélyeknek is, nem kereskedelmi jelleggel az árusításra. A zsibvásár minden hónap 4. vasárnapján kerül megrendezésre.

Ennek keretében nagyobb figyelmet szenteltünk a Városi Piac Facebook oldalának, ahol az év eleji kb. 600 követőből sikerült év végére kb. 4700 fős követő táborot szerezni.

5. Városüzemeltetés

A városüzemeltetési feladatok ellátása során különös figyelmet fordítunk Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közösségi együttélés alapvető szabályairól és a közterületek tisztán tartásáról szóló 19/2020. (VII.08) rendeletben foglaltakra. Az ingatlan tulajdonosa/használója köteles az ingatlan előtti járdát, járda hiányában az úttestig terjedő sávot, valamint a járda melletti zöldsáv úttestig terjedő teljes területét gondozni, tisztán tartani, hulladék- és gyom mentesíteni, a burkolt területeket síkosság mentesíteni, valamint a havat eltakarítani, továbbá az ingatlan előtti nyílt árkot és ennek műtárgyait tisztán tartani, hulladék- és gyom mentesíteni, valamint a csapadékvíz zavartalan lefolyását akadályozó anyagokat eltávolítani. A kivételeken túl feladatunk a közparkok, közterületek ápolása és gyommentesítése, a burkolt területek és szabadvezetésű járdák, önkormányzati parkolók, kerékpárutak síkosságmentesítése, valamint a hó eltakarítása.

A téli síkosságmentesítést munkaidőben munkavállalóink, munkaidőn túl külső vállalkozó látja el, akinek november 1-től március 31-ig folyamatosan készenlétet kell tartania.

A Várostartó sétány folytatása kapcsán új közterület alakult ki, melynek karbantartását, növények ültetését és a szemét szedését is végezzük.

Minden évben munkavállalóink vesznek részt a szociális tűzifa kiosztásában. 2024 telén kb. 360 m³ fa került kiosztásra.

2024 áprilisában kaptuk meg üzemeltetésbe az intézményi feladatellátáshoz használt gépjárműveket. A gépjárművek tankolása, javítása, menetlevelek írása új feladatként jelent meg. Az új intézményi szereplők megjelenése miatt szükséges volt a gépjárműüzemeltetési szabályzat felülvizsgálata, melyben Intézményünk tevékenyen részt vett.

A hatékony munkavégzésünkhöz elengedhetetlen a könnyen kopó eszközök pótlása, új kisgépek beszerzése. 2024-ben több, mint 7.000.000 Ft összegben szereztünk be fűnyírókat, láncfűrészeket, lombfúvókat. A napi munkavégzést megkönnyítve az önkormányzat egy új rakodógépet szerzett be.

A városüzemeltetési feladatokon túl folyamatosan segítünk a többi önkormányzati intézménynél megjelenő karbantartási feladatokban. Fizikai segítséget nyújtunk a náluk jelentkező pakolásban, szállításban. A Szociális Szolgálat Vár utcai épületének felújításával kapcsolatban az intézmény teljes eszközállományát kollégáim költöztették át. A városi nagykoncertek, a tavasznyitó bál pakolásában is minden évben tevékenyen részt veszünk.

5.1. Zöldfelületkezelés

A zöldfelületkezelését szintén részben külső vállalkozóval, részben saját munkavállalókkal végezzük. A város ennek megfelelően lehatárolásra került. Végezzük a fűnyírást, gallyazást, virágok ültetését. Előkészítjük a Csepererdő területén lévő faültetéseket. Gondozzuk a belterületi kerékpárutak, valamint az elkerülő út környékét.





Végezzük a nyári öntözést, vannak területek, ahol öntözőrendszer üzemel, aminek a karbantartását is mi végezzük. Tavalyi évben öntözőzsákokat teszteltünk több helyen, eredményesen, így a 2025-ös évben még több helyen tervezzük ezek alkalmazását. Végezzük a szökőkutak, ivókutak karbantartását.

Kezelésünkben van a szennyvíztisztító telep melletti komposztáló. A komposztálható nyersanyag leadásának lehetőségét a nyírbátori állandó lakcímmel rendelkező lakosok, havi egy alkalommal, 1 m³ mennyiségben vehetik igénybe. Időközönként szükséges ennek a rendbetétele is.

5.2. Hulladékkezelés

Folyamatosan tisztítjuk a várost, szemetet szedünk, hétköznapi a közmunkásokkal együtt ürítjük a köztéri szemeteseket. Hétvégén és ünnepnapon a közterületi kukák ürítésére megbízási szerződést kötöttünk.

Nagy problémát okoz az illegális szemét felszámolása a városban. Sajnos több önkormányzati területre folyamatosan hordják a szemetet, az elmúlt években számtalan lépést tettünk ennek felszámolására, körbeárkoltuk a legproblémásabb területeket, térfigyelő kamerák, vadkamerák kerültek fel, de sajnos mindig újabb és újabb területeken jelenik meg a szemét. Folyamatos a szemét elhelyezése a mezőgazdasági utak mellett, vasúton túli területeken, különösen a Gyöngyvirág utcán lévő sorházaknál, a Gyöngyvirág utca végén található régi sportpályán, a Tulipán és a Béke utca tömbbelsőjében, a Piricse felé vezető régi szeméttelen. 2024. évben közel 9.000.000 Ft-ot költöttünk az önkormányzati területekre elhelyezett szemét elhordására.





6. Iroda

Az Intézmény maga végzi az ügyiratok iktatását, a levelek postázását. Minden héten, valamennyi telephelyünk vonatkozásában az áram, gáz és vízórákat leolvassuk, rögzítjük az energiafelhasználás hatékony megtartása érdekében. A heti óraolvasás nélkülözhetetlen amiatt is, mert sajnos az átszervezés óta problémát jelent számunkra, a főleg gáz és áramszolgáltató által rosszul kiállított számlák javíttatása. A közüzemi számlákat rendszeresen ellenőrizzük, valamint a szolgáltató felé jelezzük a problémásakat.

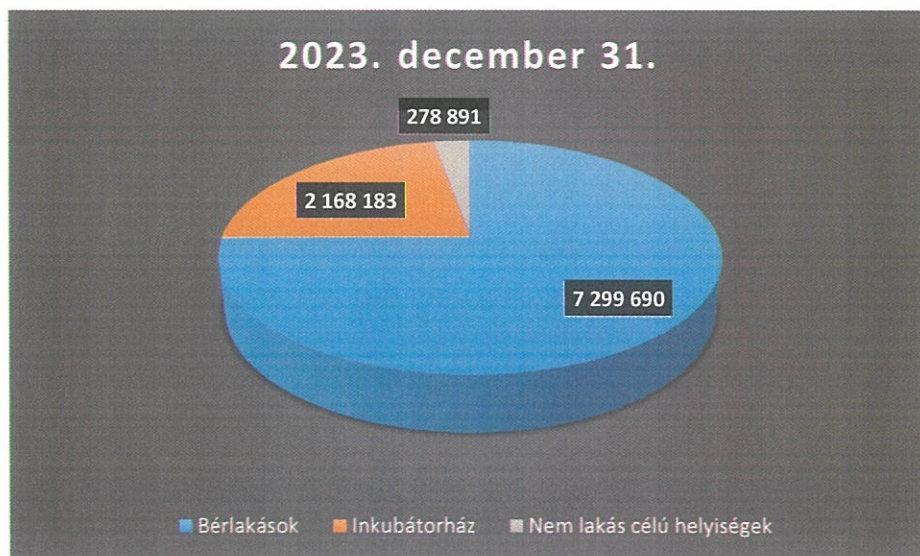
Az adminisztráció ellátásához nélkülözhetetlen volt egy nyomtató beszerzése. 2023. évben a Polgármesteri Hivataltól kapott használt nyomtatóval dolgoztunk, melyet gazdaságosan nem lehetett javítani.

Folyamatosan nyomon követjük az épületek érintés, villámvédelmi, villamosbiztonsági, valamint tűzvédelmi dokumentumainak hatályosságát. 6 villamosbiztonsági, 1 érintésvédelmi felülvizsgálatot, valamint valamennyi telephelyünk tűzvédelmi felülvizsgálatát rendeltük meg 2024-ben.

2024 decemberében az intézményi szabályzatok megfelelőségét ellenőrizte a belső ellenőr. A vizsgálat megállapította, hogy az Intézmény elkészítette az önkormányzattal közös szabályzatokon felül szükséges speciális szabályzatokat. A rendelkezésre bocsájtott szabályzatok a jogszabályban rögzítettek szerint kerültek kialakításra, azok formai és tartalmi elemei megfelelnek a törvényi előírásoknak.

7. Kintlévőségek

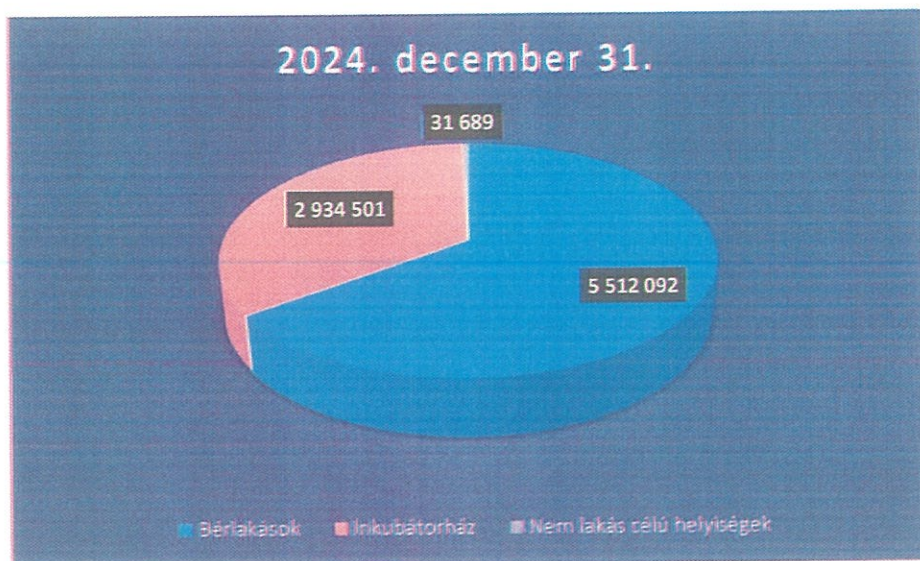
2023. december 31. nappal 9.746.764 Ft volt a kintlévőség, az alábbi megosztásban:



Az év folyamán folyamatosan azon dolgoztunk, hogy a kintlévőségeket csökkenteni tudjuk. A bérlakások tekintetében a legtöbb bérlő egy havi bérleti díj fizetésével van csúszásban. Azokkal, akiknek nagyobb összegű hátraléka van részletfizetési megállapodást kötöttünk, összesen 11

fő. Az év folyamán 2 bérlő közülük a teljes hátralékát tudta rendezni. Közel 300 db fizetési felszólítást küldtünk az év során. Egy végrehajtási eljárást kezdeményeztünk, azonban sajnos az nem vezetett eredményre, mert az adós sem jövedelemmel, sem vagyontárggyal nem rendelkezik, melyből a végrehajtás foganosítható lett volna.

2024. december 31. nappal 8.478.282 Ft hátralékot tartottunk nyilván.



8. Befejezés

Tevékenységünk során elsődlegesnek tartom a felelős vagyongazdálkodást, valamint a lakosság megfelelő színvonalon történő kiszolgálását. Intézményünk több milliárd értékű ingatlan vagyont kezel. A hasznosítás során elengedhetetlen a következetes, tulajdonosi szemlélet. Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok állagmegóvása csak ebben az esetben biztosított. A 2025-ös évet is ennek szemléletében fogjuk végrehajtani.

Nyírbátor, 2025. március 21.



dr. Böszörményi Ágnes
dr. Böszörményi Ágnes
intézményvezető



NYÍRBÁTOR VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

✉ 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.

☎ Telefonszám: +36 42/281-042

E-mail cím: polgarmester@nyirbator.hu

KRID: 658069908 NYBONK

Ügyirat száma: Önk/3744-1/2025.

ELŐTERJESZTÉS -a Képviselő-testülethez -

gazdasági program elfogadására

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Mötv. 116. § (1) bekezdése szerint a képviselő-testület hosszú távú fejlesztési elképzeléseit gazdasági programban, fejlesztési tervben rögzíti, melynek elkészítéséért a helyi önkormányzat felelős. Az Mötv. 116. § (5) bekezdése szerint a gazdasági programot, fejlesztési tervet a képviselő-testület az alakuló ülést követő hat hónapon belül fogadja el. Nyírbátor Város Önkormányzatának alakuló ülésére 2024. október 1-jén került sor. A törvényi feltételeknek eleget téve előterjesztem a gazdasági program tervezetét.

A fentiekre tekintettel kérem a mellékelt határozat-tervezet elfogadását!

Nyírbátor, 2025. 03. 18.

Tisztelettel:

Máté Antal

polgármester

**Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének
/2025. (III.26.)
önkormányzati határozata**

gazdasági program elfogadásáról

A Képviselő-testület

- a 2024-2029 időszakra vonatkozó gazdasági programját a mellékletnek megfelelően elfogadja.

Nyírbátor Város Önkormányzata

Gazdasági Programja



2025-2029

Tartalom

<u>Bevezetés</u>	3
<u>Összefoglaló helyzetkép</u>	4
<u>Településfejlesztési politika</u>	5
<u>Önkormányzati feladatok</u>	7
<u>Gazdaságfejlesztés és munkahelyteremtés</u>	7
<i>Diagnózis</i>	7
<i>Célok</i>	9
<i>Feladatok</i>	10
<u>Turizmus</u>	11
<i>Diagnózis</i>	11
<i>Célok</i>	12
<i>Feladatok</i>	13
<u>Köszolgáltatások</u>	13
<i>Diagnózis</i>	13
<i>Célok</i>	16
<i>Feladatok</i>	16
<u>Városműködtetés, önkormányzati gazdálkodás</u>	17
<i>Diagnózis</i>	17
<i>Célok</i>	19
<i>Feladatok</i>	19
<u>Helyi közösségek erősítése, rendezvények</u>	20
<i>Diagnózis</i>	20
<i>Célok</i>	22
<i>Feladatok</i>	22
<u>Családtámogatás</u>	23
<i>Diagnózis</i>	23
<i>Célok</i>	24
<i>Feladatok</i>	24
<u>Fejlesztési elképzelések 2025 és 2029 között</u>	24

Bevezetés

A helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 116. §-a alapján valamennyi helyi önkormányzatnak meg kell alkotnia gazdasági programját, amelyet a képviselő-testületnek az alakuló ülését követő hat hónapon belül kell elfogadnia. A jogszabály általánosságban határozza meg a gazdasági program kötelező elemeit, a szerkezetét és a tartalmát részletesen nem szabályozza.

Nyírbátor Város Önkormányzatának a 2025-2029 közötti önkormányzati ciklusra vonatkozó gazdasági programját az érintettek bevonásával dolgozta ki.

A gazdasági program kidolgozása az alábbi módszertani és szakmai alapelvek szerint történt:

- Az egyes területeken meghatározott célok és a célok eléréséhez szükséges feladatok releváns, naprakész adatokon alapuló diagnózisra épülnek.
- A gazdasági program integrálja a már meglévő fejlesztési elképzeléseket, és összhangban van a város Integrált Településfejlesztési Stratégiájával.

A gazdasági program – a törvényi előírásoknak és szakmai állásfoglalásoknak minden tekintetben megfelelően – az alábbi fejezeteket foglalja magában:

- Összefoglaló helyzetkép – a város jelenlegi helyzetének, adottságainak összefoglalása,
- Településfejlesztési politika – a település jövőképe és stratégiai céljai,
- Önkormányzati feladatok tételes áttekintése – az egyes területekhez kapcsolódóan diagnózis, célok és feladatok azonosítása,
- Fejlesztési elképzelések – a településen az elkövetkező években végrehajtásra javasolt feladatok.

Jelen gazdasági program több mint egyszerű ciklusprogram, hiszen átfogó képet fest az önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatairól, megalapozza az önkormányzati működést és fejlesztéseket, az önkormányzati döntéseket.

A gazdasági programban kitűzött célok és feladatok végrehajtásának nyomon követése az egyes területeken meghatározott monitoring mutatók felülvizsgálatával valósítható meg.

Összefoglaló helyzetkép

Nyírbátor Magyarország keleti részén, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyében helyezkedik el. Periférikus helyzete ellenére kedvező **külső feltételekkel** rendelkezik, hiszen a Debrecen – Nyíregyháza – Mátészalka által határolt háromszög közepén, az M3-as autópálya közelében fekszik. Emellett a Nyírség déli részének központjaként a román, az ukrán és a szlovák határ is viszonylag közel húzódik.

Nyírbátor gazdasági életében meghatározó az elmúlt évek jelentős fejlesztései nyomán vonzó befektetési lehetőségeket jelentő **Technológiai park**, valamint a helyi vállalkozó szférának is működési helyszínt kínáló **Inkubátorház és Szolgáltató Központ**, amelyek megfelelő kihasználtsággal működnek. Nyírbátor gazdaságának dinamikusan növekvő ágazata a **turizmus**, amelynek legnagyobb vonzerejét a gyógy- és termálvíz, valamint vallási, történelmi és kulturális értékek jelentik.

A **folyamatosan bővülő foglalkoztatási lehetőségek** ellenére a munkanélküliség mértéke országos összehasonlításban nagy, ezen belül is magas a tartós álláskereső aránya. A kedvezőtlen munkaerő-piaci adatok oka részben az, hogy a lakosság ezen részének képzettségi szintje és profilja nem illeszkedik teljes mértékben a munkaadói elvárásokhoz.

A **humán közfeladatok és a közszolgáltatások** ellátását az önkormányzat tudatos és átgondolt módon tervezi és valósítja meg, így a város minden lakosa számára biztosított a magas minőségű szolgáltatások elérhetősége – az egyenlő hozzáférés elvének érvényesítésével és a hátrányos helyzetű lakosság integrálásával. Az intézmények infrastrukturális fejlesztése, felújítása az elmúlt években megtörtént, illetve a még szükséges kisebb léptékű beruházások előkészítése folyamatban van. Mindez annak fényében különösen elismerésre méltó eredmény, hogy az állami támogatás mértéke csökkenő tendenciát mutat, és egyre inkább nő az önkormányzati saját bevételek, ezen belül is a helyi adók jelentősége. Nyírbátor a helyi adópolitika kialakítása során három szempontot helyez előtérbe: a lakosság és a vállalkozások teherbíró képességét, a megfelelő minőségű szolgáltatások garantálását, valamint a kiegyensúlyozott költségvetés megvalósítását.

Nyírbátor **kulturális és szabadidős programkínálata** kedvező, számos nagy hagyománnyal bíró rendezvény helyszíne. Szintén jelentős a város nemzetközi kapcsolatrendszere, valamint a civil és egyházi szervezetekkel való együttműködés. A történelmi egyházakkal és az állami intézményekkel közösen megvalósított turisztikai fejlesztések országosan is példaértékűek.

Nyírbátor a széleskörű gazdasági, kereskedelmi és közszolgáltatási centrum-funkciónak köszönhetően a térség fontos **ingázási célpontja**, amit részben az tesz lehetővé, hogy a menetrendszerinti autóbusz járatok biztosítják a kapcsolatot a környező településekkel, de az intermodalitás feltételei még nem biztosítottak teljes mértékben. A helyi közösségi közlekedés elsősorban az Technológiai parkot és az általános iskolákat szolgálja ki. A város közúti közlekedésében erősen érvényesül a 471. sz. főút és az M3 – román határ tranzitforgalma, amely a belterületi úthálózatot és különösen a városközpontot jelentős mértékben terheli. Ezt a terhelést a jövőben tovább erősítheti Románia schengeni csatlakozása. A parkolóhelyek száma elégséges, de időszakosan kialakulhat kapacitáshiány. A kerékpárút hálózat kiépítettsége – a már megvalósult és a jelenleg is zajló fejlesztések ellenére – nem megfelelő, ami a napi szintű kerékpár és elektromos roller használók nagy száma miatt növeli a baleseti kockázatot.

A **város szerkezete** visszatükrözi a középkori vonásokat, építészeti arculatát a részben urbanizálódó, részben agrártáj, a gondozott belső környezet és a perifériák közötti ellentét, a városképben egyszerre jelen lévő mezővárosi térszerkezet, a kisvárosi utcák épületegyüttesei, védett műemlékek, valamint az újabb kor többszintes beépítései és az ipartelepítés épületei együttesen határozzák meg. Ezt az önkormányzat hosszú távon tudja befolyásolni – részben

szabályozási eszközökkel, részben a tulajdonában lévő ingatlanok fejlesztésével. A folyamatos beruházások mellett az önkormányzati ingatlanvagyon egy kis része – a nem megfelelő műszaki állapot vagy a kedvezőtlen energiahatékonysági jellemzők miatt – felújításra szorul. A város az alternatív energiaforrások hasznosítása szempontjából kedvező adottságokkal rendelkezik (bio, nap-, szél- és geotermikus energia), ezen a területen az elmúlt években jelentős fejlesztések valósultak meg.

Nyírbátor széleskörű üzleti és lakossági szolgáltatásaival, a városfejlesztés területén elért eredményeivel **vonzó környezetet** alakított ki a jelenlegi és potenciális lakosság, vállalkozások és turisták számára egyaránt. Jelenleg azonban az önkormányzat nem valósít meg teljesen összehangolt egységes városmarketing tevékenységet, ami nagymértékben hozzájárulna a pozitív arculat és az erős identitás kialakításához.

Településfejlesztési politika

Nyírbátor Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye déli részének központi szerepkörű városa, a térség gazdasági-kereskedelmi, igazgatási, oktatási, kulturális és egészségügyi centruma. Hivatalosan a Nyírbátori járás, illetve a Nyírbátori statisztikai kistérség központja.

A város eddigi és további fejlődését számos tényező befolyásolta és befolyásolja:

- a város kedvező **elhelyezkedése** a közlekedési útvonalak és a határok közelsége révén;
- a munkaerő-piaci, **közigazgatási és közszolgáltatási funkciókból** adódó térségi szinten is felmerülő és az ebből származó előnyök;
- az **Technológiai park, az Inkubátorház** működtetése és egyéb ipari-gazdasági hasznosítású területek jelenléte;
- a **termál- és gyógyvíz** jelenléte;
- a városok, turisztikai desztinációk, ipari telephelyek közötti élesedő hazai és nemzetközi **versenyhelyzet**;
- a helyi és térségi **lakosság szükségletei**, elvárásai a településsel, a közszolgáltatásokkal és a városi funkciókkal szemben;
- felnövekvő generációk számára versenyképes tudás megszerzése lehetőségének biztosítása,
- a fejlesztések megvalósításához szükséges saját erő megléte, ami behatárolja a tervezett fejlesztések körét és megvalósíthatóságát.

Mindezen tényezőket, a korábbi fejlesztési tapasztalatokat, valamint a jelenlegi és jövőben várható trendeket figyelembe véve fogalmazódott meg Nyírbátor **jövőképe**:

„Nyírbátor biztos gazdasági alapokon álló, hagyományait őrző, kulturális kisváros, Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegye egyik jelentős decentruma. Megfelelő feltételeket kínál a betelepülni kívánó és a helyben működő vállalkozások számára, így hosszú távon biztosítani képes a helyi és környékbeli lakosság foglalkoztatását. A fenntarthatóság alapelvét szem előtt tartva a természeti és épített környezet minőségi javításával, valamint a nyújtott szolgáltatások fejlesztésével megfelel a lakosság és az ide látogató vendégek elvárásainak. Növekszik a lakosság életszínvonala, aminek köszönhetően biztosítottak a nyugodt, biztonságos, vidéki életre jellemző életkörülmények.”

A jövőkép elérése érdekében egyszerre szükséges a város működésének, gazdaságának, termelő infrastruktúrájának és (köz)szolgáltatásainak hatékonyság-elvű fejlesztése, valamint a városban és környékén élő lakosság életminőségének javítása – szem előtt tartva a városba érkező vendégek igényeit is. A jövőkép megvalósulása érdekében négy átfogó cél jelölhető ki:

- **Stabil helyi gazdaság megteremtése:** a gazdasági versenyképesség növelése, kiegyensúlyozott munkaerő-piaci helyzet kialakulása és az értékkeremtő foglalkoztatás bővítése.
- **Kulturális értékek és hagyományok átöröklítése:** a meglévő kulturális örökség és hagyományok megőrzése és fenntartható hasznosítása a város kedvező arculatának és a lakosság helyi identitásának megerősítése céljából.
- **Magas életminőség biztosítása:** a lakosság életszínvonalának, életfeltételeinek javítása megfelelő szolgáltatások biztosításával, a különböző társadalmi csoportok széleskörű támogatásával és a társadalmi kohézió erősítésével
- **Fenntartható város megteremtése:** környezettudatos és energiahatékony működés városi, vállalkozói és lakossági szinten a klímaváltozáshoz való alkalmazkodás céljából.



A négy átfogó cél kijelöli a város legfontosabb gazdasági, társadalmi, környezeti kihívásokra adott válaszait. A stabil gazdaság átfogó cél a foglalkoztatási, munkaerő-piaci kérdéseket és a munkahelyteremtéssel kapcsolatos gazdaságfejlesztési célokat integrálja. A hagyomány és kultúra átfogó cél kijelöli a meglévő értékek megőrzésének és tudatos hasznosításának kereteit. A magas életminőség átfogó cél a város társadalmi, szociális problémáira fogalmazza meg a legfontosabb fejlesztési stratégiákat. A fenntartható város megteremtése átfogó cél azt a fejlesztési irányt jelöli ki, amely a gazdasági és társadalmi fejlődés feltételeinek javítása közben is kiemelt figyelmet fordít a környezeti állapot megővására. .

Nyírbátor településfejlesztési politikáját meghatározó részcélok és feladatok ezek alapján az alábbiak:

- a város stratégiáinak meghatározása, ezek alapján érdekeinek érvényesítése az érintett szervezetekkel együttműködve;
- a város fenntartható működését és fejlesztését szolgáló demokratikus, kiszámítható testületi tevékenység;
- a város turisztikai adottságainak a lehető legnagyobb fokú kihasználása, a célirányos összefogás és együttműködés fokozása a szereplőkkel, az attrakciók és a programkínálat bővítésével;

- az önkormányzati közszolgáltatások színvonalas nyújtása, fejlesztése, az intézmények és a gazdasági társaságok, valamint a polgármesteri hivatal hatékony működtetésével;
- az önkormányzati vagyon magas színvonalú, hatékony kezelése, hasznosítása, gyarapítása;
- a kommunális infrastruktúra állagának megóvása, hiányzó elemeinek (utak, külterületi utak, kerékpárutak, közmű hálózat) megépítése;
- az önkormányzat számára rendelkezésre álló viszonylag korlátozott eszközök segítségével a foglalkoztatási lehetőségek bővítésének elősegítése, a városból történő elvándorlás hatékony mérséklése;
- a nehéz szociális helyzetben lévők célzott támogatása, a szociális gondoskodás fejlesztése, a város lakosságának széleskörű támogatása;
- a pályázati lehetőségek kihasználása.

Önkormányzati feladatok

Gazdaságfejlesztés és munkahelyteremtés

Diagnózis

Nyírbátor gazdaságának meghatározó pillére az ipari termelés. Az Technológiai park, az ott kialakított infrastruktúra, valamint az itt található Inkubátorház és Szolgáltató Központ ideális feltételeket biztosít a vállalkozások számára, de a kapacitások kezdik elérni felső határukat. Az elmúlt évek munkahelyteremtő beruházásai ellenére jelentősen nem csökken a munkanélküliek száma, a rendelkezésre álló munkaerő többsége nem rendelkezik megfelelő szakképesítéssel.

Nyírbátorban az **ipar** szerepe kiemeltnek tekinthető mind az önkormányzati költségvetés stabilizálása (iparüzési adóból származó bevételek), mind a foglalkoztatás szempontjából. A mezőgazdasági feldolgozóipari kapacitások aránya kiemelkedő, emellett nagy jelentőséggel bír a gépgyártás és a fafeldolgozó is. Az ipari tevékenység egyik fő helyszíne a 2005-ben, a 471. számú főút mellett létrehozott **Ipari park**, amely 2024. év végén Technológiai park címet kapott az illetékes minisztériumtól. A szállítási és logisztikai feltételeket segíti vasúti kapcsolata. A Technológiai park területe jelenleg 115,8 ha, a bővítésre rendelkezésre álló zöldmezős területek közművesítettek. Jelenleg 29 vállalkozásnak ad helyet. Az Technológiai parkon kívül a város másik gazdasági centruma a déli iparterület.

Az üzleti szolgáltatások terén Nyírbátor adottságai az **Inkubátorház és Szolgáltató Központ** 2011-es átadásával, és a 2024-ben megvalósult jelentős bővítésével magas színvonalúnak mondható. A létesítmény célja, hogy a térségben rejlő innovációs lehetőségeket működő vállalkozássá, illetve termékké fejlessze, üzleti alapokra helyezze, valamint az Technológiai parkban működő, újonnan betelepülő kezdő vagy új, fejlődési szakaszba lépő mikro- és kisvállalkozások növekedési pályára állását elősegítse.

A Nyírbátori Inkubátorház és Szolgáltató Központ a szolgáltatások széles skáláját kínálja a vállalkozóknak:

- az irodahelyiségek, műhelyek, tárgyalók, rendezvénytermek, valamint az irodatechnikai, telekommunikációs berendezések igénybevételeivel a vállalkozó nagy beruházási költségeket takarít meg;

Egy város gazdasági helyzetét alapvetően meghatározzák a helyben működő vállalkozások eredményei, gazdaságélénkítő beruházások. Nyírbátorban a regisztrált **vállalkozások** száma folyamatos emelkedést mutat, a működő vállalkozások száma 1869.

A vállalkozások **intenzív fejlesztési tevékenységét** mutatja az európai uniós támogatásban részesült vállalkozói projektek magas száma, amelynek eredményeként közel 40 milliárd forint támogatás megítélésére került sor az elmúlt években. A beruházások többek között telephelyfejlesztésre, ipartelepítésre, klasztermenedzsment szervezetek létrehozására, megerősítésre, vállalati innováció ösztönzésére, mikro- és kisvállalkozások technológia fejlesztésére, munkalehetőséget teremtő komplex beruházásokra, komplex beruházásokra, minőség-, környezet és egyéb irányítási rendszerek, szabványok bevezetésére, helyi hő és hűtési igény megújuló energiaforrásokkal való kielégítésére irányultak.

Az európai uniós forrásból finanszírozott beruházások mellett jelentős mértékű a Nyírbátorban működő multinacionális vállalatok saját forrásból megvalósított fejlesztése, amelyek összege jelentősen meghaladja az európai uniós támogatással végrehajtott beruházásokat.

Nyírbátor a szabad vállalkozási zónák létrehozásának és működésének, valamint a kedvezmények igénybevételenek szabályairól szóló 27/2013. (II. 12.) Korm. rendelet alapján szabad vállalkozási zónává kijelölt település, ami elsősorban foglalkoztatás-bővítésre irányuló többletforrásokat jelenthet a város és az itt működő vállalkozások számára.

Ez amiatt is fontos, mert Nyírbátor egyik jelentős munkaerő-piaci problémája a **nyilvántartott álláskeresők magas száma és aránya**. 2020 és 2023 között ezek az értékek folyamatos emelkedést mutattak az egymást követő globális krízishelyzetek miatt, azonban az elmúlt években a gazdasági helyzet általános javulásának köszönhetően pozitív változások kezdődtek. A tartós munkanélküliek elhelyezkedési esélye igen alacsony, esetükben a munkanélküli státuszt gyakran az inaktivitásba vonulás követi – ezt próbálja megelőzni az önkormányzat számos európai uniós programmal, és az esély a jövőért elnevezésű saját programmal.

Fontos versenyképességi tényező a **népesség iskolai végzettsége**, mivel ez alapvetően befolyásolja egy város munkaerő-kínálatát. A lakosság iskolai végzettsége összességében elmarad az országos átlagtól, azonban a megyei értékekhez képest kedvezőbb a helyzet. A tendenciák egyértelműen pozitívak, leginkább az érettségivel rendelkezők aránya emelkedett, de a hátrányos helyzetűek körében még mindig jelentős lemaradás tapasztalható ezen a téren. A városban megszerezhető szakképzettségek egy része nem felel meg a Nyírbátorban működő vagy letelepedni szándékozó vállalkozások profiljának. Az önkormányzat szorosan együttműködik a középiskolák fenntartóival és a Nyírbátori Járási Hivatal Foglalkoztatási Osztályával annak érdekében, hogy a munkaerő-kínálat minél jobban igazodjon a jelenlegi és potenciális munkaadók elvárásaihoz. Az önkormányzat különböző támogatási programjai ellenére (önkormányzati tanulmányi ösztöndíjak, Arany János program, Bursa Hungarica) jellemző a képzett fiatalok elvándorlása, ami sok esetben már a középiskola kiválasztásával elindul. A felsőfokú végzettségű fiatalok kis számban térnek vissza annak ellenére, hogy a műszaki, mérnöki végzettség iránt nagy a kereslet a városban.

Nyírbátor Város Önkormányzata a munkahelyteremtés és megőrzés, valamint az adóbevételek növelése és kiszámíthatósága érdekében számos közvetlen és közvetett eszközzel befolyásolja a jelenlegi és a potenciális gazdasági szereplők tevékenységét:

- a beruházásokhoz és a vállalkozások hatékony működéséhez szükséges infrastruktúra biztosítása (pl. ipari-gazdasági célú területek kijelölése és fejlesztése, Technológiai park és Inkubátorház működtetése, elérhetőség biztosítása, infrastrukturális hálózat fejlesztése)

- megfelelő jogi szabályozás helyi szinten (pl. átlátható adminisztratív és engedélyezési eljárások, beruházás-barát építési szabályok),
- hatékony és következetes városmarketing tevékenység,
- folyamatos partnerség a meghatározó gazdasági szereplőkkel.

Monitoring mutatók:

Mutató	Mértékegység	Bázisérték
Működő vállalkozások száma	db	1869 (2024)
Technológiai park kihasználtsága	%	82 (2024)
Iparűzési adó	ezer Ft	3 240 000 (2024)

Célok

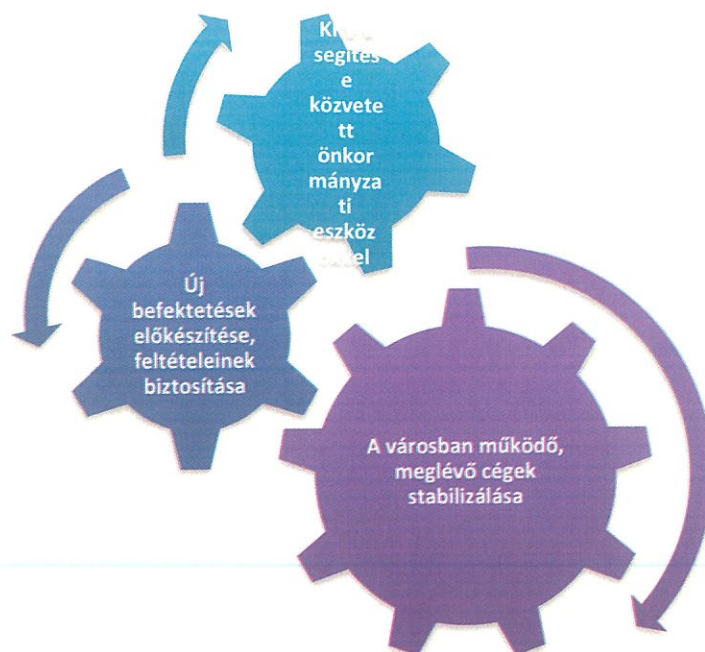
Nyírbátor gazdaságának dinamizálása és diverzifikálása, a jövedelemtermelő képesség javítása érdekében szükséges, hogy a helyi vállalkozások munkahelymegtartó ereje rövidtávon megerősödjön, versenyképessége pedig hosszabb távon javuljon. Ez biztosítja a foglalkoztatási szint növelését, a lakosság gazdasági aktivitásának emelését, valamint a megfelelő életminőség kialakítását. Ennek érdekében tovább kell javítani az új betelepülő vállalkozások fogadásának feltételeit – intenzív önkormányzati befektetés-ösztönzési tevékenységgel kiegészítve.

Nyírbátor gazdaságában a helyi mikro- és kisvállalkozók is jelentős szerepet játszanak, amelyek jelentős része a belvárosban tömörül. Az Önkormányzatnak – korlátozott lehetőségei mellett – biztosítani kell számukra a megfelelő vállalkozói környezetet többek között magas színvonalú infrastruktúra kialakításával, tanácsadással, együttműködések ösztönzésével.

A gazdasági potenciál szoros összefüggésben áll a helyi munkaerőpiac összehangolt keresletével és kínálatával. A helyi gazdaság munkaerő-szükségletének kielégítése, a munkanélküliség visszaszorítása, a külső befektetők letelepítése, a kkv-szektor megerősítése az oktatás, valamint az át- és továbbképzések rendszerének összehangolt fejlesztése nélkül nem érhető el. Ez csak az önkormányzat, az illetékes intézmények és munkaerő-piac szereplőinek szoros együttműködésével valósítható meg. A fejlesztések eredményeként korszerű tudásbázissal rendelkező, szakképzett és minőségi munkaerő-piaci potenciál jön létre, amely elősegíti a gazdaság fejlődését és a helyi munkaerőpiac sajátos problémáinak hatékonyabb kezelését a szakpolitikai irányvonalaknak megfelelően.

A 2020-22 éveket sújtó koronavírus-járvány és a 2022-ben kitört orosz-ukrán háború okozta gazdasági nehézségek kezelése, a leginkább nehéz helyzetbe került ágazatok újraindításának segítése - a krízishelyzetek lefutást követően - a város gazdasági versenyelőnyét kihasználva lehetséges.

Nyírbátor 2025-2029 közötti időszakra szóló Gazdaságfejlesztési Programjának céljait az alábbi ábra mutatja összefoglalóan.



Feladatok

- Az Technológiai park területének és hasznosítási módjának felülvizsgálata az északi elkerülő út környezetéig a szükséges infrastrukturális fejlesztések végrehajtásával, a felmerülő igényekhez illeszkedve
- A Nyírbátori Inkubátorház és Szolgáltató Központ szolgáltatásainak bővítése az igényeknek és elvárásoknak megfelelően
- Barnamezős fejlesztésekre vonatkozó tanulmányterv kidolgozása
- Önkormányzati közreműködés a beruházók és a képző intézmények közötti együttműködési folyamat megindításához a munkaerő-piaci kereslet-kínálat összhangja érdekében (foglalkoztatási paktum, duális szakképzés)
- A város demográfiai mutatójának erősítése, a település megtartó képességének fokozása,
- Képzések bővítése, duális képzés feltételeinek megteremtése
- A gazdaságilag aktív lakosság piaci igényeknek megfelelő képzése, átképzése, az álláskereső elhelyezkedési esélyeinek növelése
- Az „Esély a jövőért” és a „Legyél Te is nyírbátori” programok folytatása minél több személy értékteremtő munkába való bevonásával
- Foglalkoztatást segítő kiegészítő programok megvalósítása (pl. támogatási és ösztöndíj programok)
- Egységes, valamennyi területet magába foglaló városmarketing stratégia kialakítása, Nyírbátor, mint termék megjelentetése, a marketing megvalósításához forrás biztosítása
- A város szakmai, gazdasági szervezetekben, szövetségekben való részvételének hatékonyabb kihasználása
- Vagyongazdálkodás szempontjából értékesíthető vagy bérbe adható ingatlanok folyamatos nyilvántartása, ebből származó bevételek maximalizálása
- Helyi kis- és középvállalkozások, mezőgazdasági termelők piacra jutásának támogatása az új post-harvest technológia és a helyi termékek boltjának fejlesztésével
- Kutatás-fejlesztési környezet javítása az új technológiai park cím kihasználásával
- Foglalkoztatáshoz kötődő szálláshelyek kontrollált bővítése

Turizmus

Diagnózis

A turisztikai kínálat az elmúlt időszak fejlesztéseinek köszönhetően nagymértékben bővült, de a kapcsolódó szolgáltatások köre és színvonala nem megfelelő, ami mérsékeli a vendégforgalmi bővülés ütemét.

A gazdaság egyre gyorsabban fejlődő ágazata Nyírbátorban az endogén erőforrásokra épülő, élőkommunikációs turizmus, amely nagymértékben hozzájárul a város versenyképességéhez. Multiplikátor hatása a munkaerőpiacon, valamint a város és lakóinak bevételeiben egyaránt megmutatkozik. A koronavírus járvány megjelenéséig a tendenciák az elmúlt években egyértelműen megfordultak – köszönhetően elsősorban az elmúlt években végrehajtott jelentős turisztikai fejlesztéseknek:

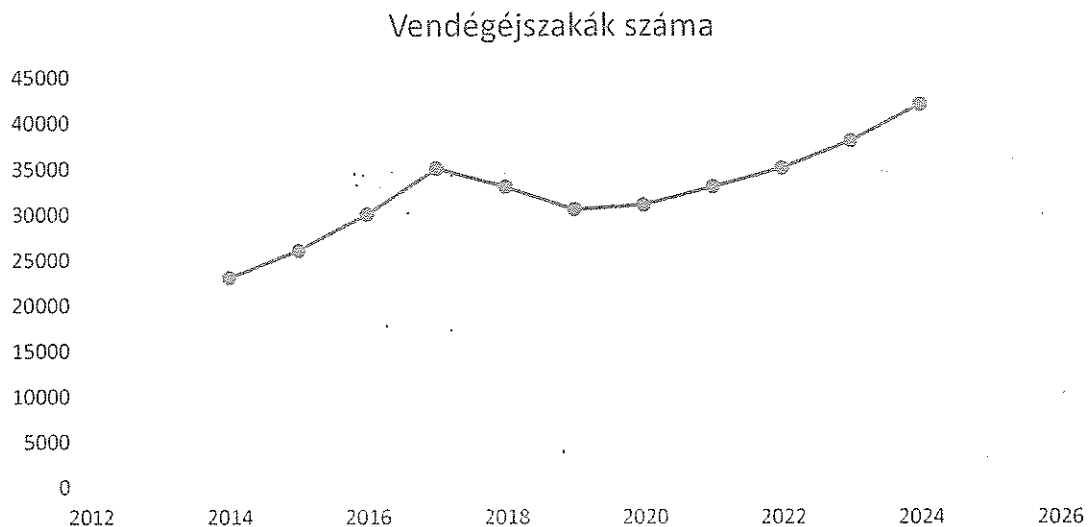
- dinamikus növekedett a vendégek és különösen a vendégéjszakák száma, ami kedvezően hat az általuk elköltött összegre is;
- jóllehet a belföldi turizmus tekintetében is pozitív változások mutatkoznak meg, Nyírbátor esetében elsősorban a külföldi kereslet élénkült meg – az elmúlt években a külföldiek már csaknem ugyanannyi éjszakát töltöttek el a településen, mint a hazai turisták (összehasonlításképpen a megyében a külföldiek aránya csak 25%-os).

A város legnagyobb vonzereje a gyógy- és termálvíz, valamint a vallási, történelmi és kulturális értékek. A potenciál nagyobb fokú kihasználása érdekében került sor két fontos turisztikai projektre: A „Hit és Egészség” kiemelt turisztikai projekt megvalósítására, amelynek részeként létrehoztuk a Sárkány Wellness és Gyógyfürdőt, restauráltuk a műemlék Református és Minorita templomokat, közöttük kialakítottuk a Várostitörténeti sétányt, és felújítottuk a Báthori Várkastélyt. Másrészt a Határon átnyúló turisztikai fejlesztésre, amelyben megépült a fedeles lovarda, a látogató központ, és felújításra került a Görög-katolikus templom. Az elmúlt évben befejeződött a várostitörténeti sétány tovább építése a Görög-katolikus templomig és befejeződött a vármegye legjelentősebb hazai forrású kulturális beruházása a MNM Báthori István Múzeumának teljes felújítása. Elindult a Várkastély épületének üzemeltetőváltása a város kezdeményezésére, de ez a folyamat mind a mai napig nem zárult le megnyugtató módon. Nyírbátor további látványosságokkal és kulturális kínálatának folyamatos fejlesztésével tervezi erősíteni idegenforgalmi vonzerejét, ami jelenleg az alábbi értékekre épül.

Természeti értékek	▪ Gyógy- és termálvíz (63,5°C talphőmérséklet, 50°C kitermelt víz hőfok, 36°C hasznosított víz hőfok, ásványi anyag tartalom: nátrium-hidrogén karbonát, klorid, jód, bróm, fluor) ▪ Zöld környezet, erdők, horgásztó, lovarda
Építészeti értékek	▪ Fa harangtorony ▪ Késő gótikus református templom ▪ Minorita templom és kolostor ▪ Báthori Várkastély
Kulturális értékek	▪ MNM Báthori István Múzeuma, ▪ Művelődési ház ▪ Szobrok és köztéri műalkotások ▪ Várostitörténeti sétány ▪ Báthori Panoptikum

▪ Kulturális rendezvények

A fenti fejlesztések ellenére az idegenforgalomhoz kapcsolódó egyéb szolgáltatások kínálata és azok kiszolgáló infrastruktúrája egyelőre hiányosnak értékelhető, többek között a szállásférőhelyek száma, a kínált szolgáltatások palettája és minősége jelenleg nem illeszkedik teljes mértékben a vendégek által támasztott igényekhez.



Nyírbátor város Önkormányzata 2010-ben vetett ki először idegenforgalmi adót, az ebből származó bevételek azonban az erre az ágazatra fordított költségeket sem fedezi.

Monitoring mutatók:

Mutató	Mértékegység	Bázisérték
Vendégéjszakák száma	éj	42 194 (2024)
Adómentes vendégéjszakák száma:	ezer Ft	23 010 (2024)
Adóköteles vendégéjszakák száma:	ezer Ft	19 184 (2024)
Idegenforgalmi adóbevétel	ezer Ft	6000 (2024)

Célok

Nyírbátor város célja az idegenforgalom területén a turisztikai és rekreációs piaci jelenlét erősítése

- a város idegenforgalmi vonzerejének növelésével.

- a kiszolgáló infrastruktúra és szolgáltatások (szállás- és vendéglátóhelyek) összehangolt fejlesztésével,
- a turisztikai marketingkommunikáció intenzív és differenciált megvalósításával,
- a turizmus helyi szervezeti rendszerének megújításával,
- idegenforgalmi hálózatok és egymásra épülő programcsomagok létrehozásával.

Feladatok

- A Sárkány Wellness és Gyógyfürdő komplex fejlesztése és szolgáltatási kínálatának bővítése, attrakciók bővítése, gyógykezelő szolgáltatásainak fejlesztése
- A Sárkány Wellness és Gyógyfürdő, lovarda és horgásztó környezetének, környékének fejlesztése
- Turisztikai vonzerők további fejlesztése (pl. kulturális értékek teremtése és megújítása, zarándokút kialakítása Máriapócs és Nyírbátor között)
- Kisebb kiegészítő idegenforgalmi attrakciók kialakítása (pl. turisztikai célú kerékpárút-hálózat kialakítása, lovas turisztikai fejlesztések stb.)
- Az MNM Báthori István Múzeum kiállításának továbbfejlesztése,
- A várostörténeti sétány fejlesztése a szoborcsoportok felújításával, új szabadtéri attrakciók kialakításával, Református templom környezetének fejlesztésével
- A város elmúlt évszázadához köthető helytörténeti kiállítás létrehozása a városháza üresen maradt földszintjén
- Szállás- és vendéglátóhely kínálatának bővítése és színvonalának javítása
- A turisztikai marketingtevékenység fejlesztése (arculat fejlesztése, marketingkommunikációs kampányok tervezése és lebonyolítása, kapcsolatfelvétel turisztikai közvetítő szervezetekkel, Turisztikai Desztináció Menedzsment kialakítása, Tourinform iroda létrehozása)
- Lehetséges turistacsoportok (iskoláscsoportok, nyugdíjasok, munkahelyi csoportok) elérése direkt marketing eszközökkel. Részükre egyedi programok kidolgozásával.
- A horgász- és vadászturizmusban rejlő lehetőségek hatékonyabb kiaknázása
- A város középkori értékének, hangulatának erősítése a turisztikai kínálatban, és programokban

Közszolgáltatások

Diagnózis

Nyírbátor város közszolgáltatásokkal való ellátottsága kedvező, a mindenki számára egyenlő eséllyel elérhető szolgáltatások minősége magas. A szolgáltatásokat önkormányzati többségi tulajdonú gazdasági társaságok, illetve költségvetési szervek biztosítják – az igénybe vevők teherbíró képességét figyelembe vevő hatósági díjak és a lehető legalacsonyabb költségek mellett.

A humán közfeladatok és a közszolgáltatások ellátását a város tudatos és átgondolt módon tervezi és valósítja meg. Az intézmények infrastrukturális fejlesztése, felújítása az elmúlt években megtörtént, illetve a még szükséges kisebb léptékű beruházások előkészítése

folyamatban van. Az egyes szolgáltatásokat igénybe vevők létszámát nagyban befolyásolja Nyírbátor lakosságának számbeli változása és korösszetétele. A népesség száma a negatív vándorlási különbözet miatt csökkenő tendenciát mutat, ezzel párhuzamosan öregedő korszerkezet jellemző.

A köznevelés intézményrendszere az elmúlt években jelentős átalakuláson esett át.

A 48 férőhelyes, önkormányzati fenntartású Napsugár Bölcsőde mellett a tavalyi évtől egy új Görögkatolikus fenntartású bölcsőde is működik, szintén 48 férőhellyel. Az önkormányzat támogatja a városban működő magánbölcsődét is, amely 12 férőhelyes.

Az önkormányzat tartja fenn és működteti a három tagintézménnyel működő óvodáját. Emellett a településen 2019-től a református egyház 2020-tól pedig a katolikus egyház is működtet egy-egy óvodai intézményt. Az általános iskola és alapfokú művészetoktatási intézmény fenntartója az állam. Emellett egyházi és alapítványi fenntartású alapfokú oktatási intézmények is működnek Nyírbátorban.

A középfokú képzés intézményei is megtalálhatóak a városban az egyházi fenntartású gimnázium és az állami fenntartású szakképző intézmény által. Annak érdekében, hogy a helyi munkaerő-piaci kínálat igazodni tudjon a Nyírbátorban működő cégek munkaerő igényéhez, a város vezetése szoros együttműködésre törekszik a szakképző intézmény vezetésével, koordináló szerepet tölt be a cégek és az intézmény között.

Összességében elmondható, hogy az önkormányzat hatása az oktatási rendszerre korlátozott. A helyi alap- és középfokú oktatási rendszerben jelen lévő közel 3000 helybeli és bejáró diák hosszabb távon biztosíthatja a munkaerő utánpótlását, még akkor is, ha az intézményekbe járó gyermekek száma ingadozik. Ennek érdekében szakképzési kínálat tervezése során folyamatosan figyelemmel kell kísérni a munkaadók szükségleteit.

A szociális alap- és szakellátás rendszere jól szervezett, minőségi és mennyiségi mutatói megfelelőek mind az infrastruktúra, mind a szolgáltatások szempontjából. A társadalom korösszetételében megjelenő változások, szükségessé teszik az idősellátás folyamatos fejlesztését bővítését. Ennek érdekében indította el a város a bentlakásos idősotthon felújítását bővítését és az idős lakópark kialakítását.

Az egészségügyi ellátás legnagyobb kihívása – hasonlóan az ország más térségeihez – a megfelelő, a rendszereket megfelelő színvonalon működtetni tudó szakemberek biztosítása. A háziorvosi ellátástól a járóbeteg szakrendelő szakellátásáig mindenhol egyre nagyobb gond a szakember hiány. Az infrastrukturális feltételek és a műszerellátottság megfelelő.

A kulturális és szabadidős szolgáltatások intézményi, szervezeti feltételrendszerét tekintve Nyírbátor helyzete kedvezőbb, mint a hasonló méretű vidéki magyar városok többsége. A város kulturális intézményeinek és közösségi tereinek (Művelődési ház, Ifjúsági és Családi Kuckó, Multifunkciós Közösségi tér, Városi Könyvtár, Közösségi Ház, Városi Galéria) programkínálata nemcsak a helyi, térségi lakosoknak nyújt széleskörű szabadidős kínálatot, hanem a városba érkező turisták számára is.

A közszolgáltatásokat az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok (a Nyírbátori Sport és Turisztikai Nonprofit Kft. és a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.) és költségvetési szervek (oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális, kulturális intézmények, közszolgáltatók, valamint a járási és a polgármesteri hivatal) nyújtják.

A város **közüzemai szolgáltatásokkal** való ellátottsága kedvező. A közüzemai ivóvízvezeték hossza 64 km, az ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolható lakások aránya 98,9% (4 684 lakás). A közüzemai szennyvízcsatorna-hálózat hossza jelenleg 57 km, a hálózatba kapcsolható lakások aránya 86,1% (4 105 lakás). Az egy km közüzemai ivóvízvezeték-hálózatra jutó közüzemai

szennyvízcsatorna-hálózat hossza 2019-ban 898 m volt. A Dél-Nyírségi Víziközmű Beruházási Társulás szennyvíz-elvezetésre és -tisztításra irányuló projekt keretében sor került a szennyvíztisztító telep korszerűsítésére, a kapacitás-kihasználás javítására és szennyvízcsatorna-hálózat rekonstrukciójára. Habár a város a bel- és csapadékvíz-elvezető rendszer karbantartására folyamatosan figyelmet fordít, jelentős része fejlesztésre, felújításra szorul. A legkritikusabb szakaszokat a város 2025-ben Uniós forrásból felújítja, átalakítja. A rendszeres hulladékgyűjtésbe bevont lakások aránya 100%, ezzel párhuzamosan EU-konform módon megoldott a szelektív hulladékgyűjtés is. A helyi tömegközlekedést és a köztemetést külső vállalkozó működteti.

A közbiztonság területén a város az elmúlt évek kihívásai és ezek hatásai következtében új kihívásokkal néz szembe. A világméretű krízisek és azok kezelése következtében a társadalom egy jelentős része megélhetőségi szempontból nehezebb helyzetbe került. A bevételeik reálértékben csökkentek, több család került hátrányos helyzetbe. Ezért felerősödtek az ezzel kapcsolatos problémák (droghasználat, szemetelés, rongálás, kisértékű lopások, garázdaság). Egy új intézmény is megjelent a településen, a Sárkány Gyermekotthon, amelyben elhelyezett gyerekek komoly társadalmi feszültséget generálnak a településen. A közrend és közbiztonság területén a felelős állami szervek, elsősorban a Nyírbátori Városi Rendőrkapitányság vezetői az erőforrásaikhoz mérten mindent megtesznek a kihívások kezelése érdekében, de a megnyugtató helyzet elérése még sok munkát igényel. A város 2025. márciusától egy új összehangolt közbiztonsági rendszert állított fel, amelynek célja, hogy a város a jogszabályok biztosította szűkös keretek között a leghatékonyabban segítse a rendőrség és más – a feladatokkal érintett – állami hatóságok munkáját.

A különböző **közszolgáltatások hatósági díjainak megállapítása során egyre kevesebb hatáskörrel rendelkezik** az önkormányzat. Lehetőségeihez mérten, a rendelkezésére álló eszközökkel a város az alábbi – a jövőben is fenntartandó – alapelveket kívánja alkalmazni:

- a lakosság teherbíró képességének figyelembevétele;
- bizonyos esetekben támogatás adása a legrászorultabb fogyasztók számára;
- a hatósági díjak minél nagyobb mértékben fedezzék a minőségi szolgáltatás költségeit, valamint a szükséges karbantartási és fejlesztési munkálatokat;
- különböző kiegészítő szolgáltatások biztosításával az érintett gazdasági társaságok számára lehetővé váljon a kiegyensúlyozott pénzügyi működés;
- a közüzemi hálózatok területi bővítésében részt kell vállalni az érintett fogyasztóknak is.

Az alkalmazott hatósági árakat önkormányzati rendeletek rögzítik:

- 23/2020. (IX.30.)rendelet a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról
- 32/2021. (XI. 24.)rendelet a közterület használat rendjéről és annak engedélyezésével kapcsolatos eljárásról
- 10/2006. (VII. 07.) rendelet a temetőkről és temetkezések rendjéről
- 29/2015. (X.29.) önkormányzati rendelet a távhőszolgáltatásról szóló, 2005. évi XVIII. törvény egyes rendelkezéseinek Nyírbátor Város területén történő végrehajtásáról.

Monitoring mutatók:

Mutató	Mértékegység	Bázisérték
Általános iskolai tanulók száma	fő	1 444 (2024)
Középiskolai tanulók száma	fő	788 (2024)
Elsődleges közműöllő ¹	m	888 (2024)
Másodlagos közműöllő ²	%	12,8 (2024)
Egy házi (gyermek)orvosra jutó beteg	fő	655 (2024)
Egy háziorvosra jutó beteg	fő	1900 (2024)
Szociális segélyben részesítettek átlagos száma	fő/ezer lakos	216 (2024)
Rendszeres hulladékgyűjtésbe bevont lakások aránya	%	100 (2024)

Célok

A város célja az általa nyújtott köz- és közüzemi szolgáltatások hatékony szervezése, a szolgáltatások színvonalának és elérhetőségének javítása a szükséges infrastruktúra és humán erőforrás biztosításával, reálisan meghatározott hatósági árak mellett.

Feladatok

- A humán közszolgáltatást nyújtó intézmények külső-belső felújítása, energetikai korszerűsítése, eszközbeszerzések, akadálymentesítés elvégzése
- Versenyképes alapfokú nevelés-oktatás feltételeinek megteremtése, együttműködés a nevelési-oktatási intézményekkel.
- A város által kialakított ösztöndíjrendszer és iskolai támogatási rendszer továbbfejlesztése
- Helyi munkaerő-piaci igényekhez igazodó szakképzés feltételeinek megteremtése, együttműködés a cégekkel és a szakképző intézménnyel
- Együttműködések koordinálása a közszolgáltatások, közfeladatok területén az egyes hatóságok, intézmények, szervezetek között
- Elektronikus közigazgatás fejlesztése
- Közművek (vízvezeték-hálózat, szennyvízcsatorna-hálózat, bel- és csapadékvíz elvezető rendszer) átfogó és digitális feltérképezése, ütemezett, egymásra épülő bővítése, rekonstrukciója
- Óvodai nevelésben a szülői igényekhez igazodó kiegészítő programok szervezése a gyerekek részére

¹ Az egy kilométer ivóvízvezeték-hálózatra jutó szennyvízcsatorna-hálózat hossza méterben (ideális esetben 1000 m).

² A vízhálózatba és a csatornahálózatba bekapcsolt lakások arányának különbsége (ideális esetben 0%).

- Együttműködve az egyesületekkel és az intézményekkel több és színesebb nyári táborok szervezése a városban
- A szociális ellátások továbbfejlesztése. A 2021-ben a kistérségtől visszakerülő bentlakásos idős ellátás átalakítása, fejlesztése, bővítése. A lehetséges szakmai együttműködések kialakítása az egyéb szociális ellátó szervezetekkel
- Új városi közbiztonsági rendszer felállítása

Városműködtetés, önkormányzati gazdálkodás

Diagnózis

A városüzemeltetési feladatok jelentős átalakuláson mentek keresztül az elmúlt 5 évben. Jelenleg ezeket a feladatokat a polgármesteri hivatalon belül egy önálló csoport és a Nyírbátori Vagyongkezelő és Szolgáltató Intézmény biztosítja több külső vállalkozó bevonásával. A közfoglalkoztatottak részvétele ezen a területen jelentősen lecsökkent. A kapcsolódó infrastruktúra állapota (út, járda, csapadékvíz rendszer, közterületek, közösségi terek) az átlagosnál jobbnak mondható, de több területen komoly fejlesztésekre van szükség.

Nyírbátor Város Önkormányzata jogi személy, szervei: képviselő-testület, polgármester, bizottságok, polgármesteri hivatal, jegyző. Az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatát Nyírbátor Város Képviselő-testületének 20/2024. (X. 1.)rendelete rögzíti.

A polgármesterrel együtt 11 fős **képviselő-testület** általában havonta, minden hónap utolsó szerdáján tart ülést. A polgármester dönt soron kívüli ülés összehívásáról. A képviselő-testület 6 bizottságot foglal magában: Pénzügyi Bizottság, Fejlesztési és Gazdasági Bizottság, Oktatási, Kulturális Bizottság, Sport és Ifjúsági Bizottság, Közszolgáltatási Bizottság, Szociális és Egészségügyi Bizottság. A bizottságok az önkormányzat előkészítő, véleményező javaslattevő, szervező és ellenőrző, a képviselő-testület által átruházott hatáskör esetén ügydöntő szervei.

A **polgármesteri hivatal** két irodára és több csoportra tagolódik. Az Önkormányzati Iroda vezetője a jegyző, a Hatósági Iroda vezetője az aljegyző. Az Önkormányzati Irodán belül működik a Polgármesteri Kabinet (9 fő), a Költségvetési Csoport (16 fő), az Adó Csoport (2 fő), a Városüzemeltetési Csoport (2 fő), a Városfejlesztési Csoport (5 fő) és a Vagyongazdálkodási Csoport (1 fő). A városfejlesztési, vagyongazdálkodási - és városüzemeltetési csoport a Városgazdálkodási Osztályon belül működik, amelyet 1 fő osztályvezető vezet. A Hatósági Irodához tartozik a Szociális Csoport (2 fő), az Ellátó Szervezet (7 fő), az anyakönyvvezetés (2 fő), az iktató (2 fő), valamint a hatósági ügyintézés (2 fő) és a Közbiztonsági csoport (7).

Az **önkormányzat intézményei** között szociális, köznevelési, vagyongazdálkodási és közművelődési intézmények találhatóak, amelyek önállóan gazdálkodó költségvetési szervek. Az intézményekben és a hivatalban foglalkoztatottak összlétszáma 2024-ben 237 fő.

Nyírbátor Város Önkormányzatának 100%-os tulajdonú **gazdasági társaságai** a Nyírbátori Sport és Turisztikai Nonprofit Kft., valamint a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.

Az önkormányzat **éves költségvetését** önkormányzati rendelet rögzíti, amelynek hatálya kiterjed Nyírbátor Város Önkormányzata képviselő-testületére, bizottságaira, polgármesterére, valamint a képviselő-testület felügyelete alá tartozó költségvetési szervek költségvetésére. A bevételek alakulására jellemző, hogy az állami támogatások nominálértéken is csökkennek,

különösen igaz ez a normatív támogatásokra – emiatt megnőtt az önkormányzati saját bevételek jelentősége.

A stabil és kiegyensúlyozott költségvetés fontos eleme a szakmailag átgondolt és pénzügyileg megtervezett **adópolitika**. Nyírbátor a helyi adópolitika kialakítása során három szempontot helyez előtérbe: a lakosság és a vállalkozások teherbíró képességét, a megfelelő minőségi szolgáltatások garantálását, valamint a kiegyensúlyozott költségvetés megvalósítását. A város területén 2024-ben a következő adónemek vannak érvényben:

- Helyi iparüzési adó: Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén állandó vagy ideiglenes jelleggel végzett vállalkozási tevékenység. Az adóalapot országos hatókörű jogszabályok figyelembevételével kell meghatározni. Állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adó mértéke az adóalap 2%-a, ideiglenes jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adó mértéke 3.000 Ft/nap (24/2009. (XII.16.) rendelet).
- Telekadó: Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek. Az adó mértéke az adókötelezettség alá eső telek minden egész m²-e után évi 100 Ft (27/2011.(XII.15.) rendelet).
- Idegenforgalmi adó: Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként 250 Ft (14/2019 (VIII. 28.) rendelet).
- Építményadó:
 - Az egy helyrajzi szám alatt lévő építmények összesített adóköteles hasznos alapterületei együttesen 2500 m² és az azt el nem érő alapterülete esetében 0,- Ft/ m²
 - Az egy helyrajzi szám alatt lévő építmények összesített adóköteles hasznos alapterületei együttesen 2500 m² meghaladó, de az 5000 m²-t el nem érő alapterülete esetében 500,- Ft/ m²
 - Az egy helyrajzi szám alatt lévő építmények összesített adóköteles hasznos alapterületei együttesen 5000 m² és az azt meghaladó alapterülete esetében 1200,- Ft/ m². (24/2017. (XI.29.) önkormányzati rendelet)

Az önkormányzat helyi adó bevételeinek jelentős részét az iparüzési adó jelenti. Idegenforgalmi adót 2010 óta szed a város.

A közlekedési infrastruktúra állapota sokat javult az elmúlt években. Részben uniós forrásokból, részben saját erős beruházásokból sok új út és járda épült. Az elmúlt időszakban elkezdődött több nyomvonalon a kerékpárutak, vagy sávok kialakítása. Jelenleg is több útszakaszon folyik beruházás a kerékpározás feltételeinek javítása érdekében. Elkezdődött a város parkolási lehetőségeinek javítása is, és folyamatosak az útfelújítások.

A csapadékvíz elvezető hálózat több mint 50 éves, és nem a jelenleg tapasztalható rövid idő alatt megjelenő nagy mennyiségű csapadék elvezetéséhez lett méretezve, ezért átépítése egyre sürgetőbb.

A közterületek, közösségi területek, zöldfelületek, sportlétesítmények állapota, az ott biztosított szolgáltatások minősége a hasonló méretű települések összehasonlítása tekintetében átlagon felülnek tekinthető. A városüzemeltetési feladatok átszervezése sikeresnek bizonyult, jelenleg a zöldfelületek kezelése lényegesen jobb színvonalú, mint korábban. A legjelentősebb problémát az illegális hulladék folyamatos növekedése jelenti a közterületen. Ennek kezelésében a legnagyobb segítséget a kialakított térfigyelő rendszer folyamatos bővítése és a

felállított mezőőri szolgálat - amely 2025-től, mint összehangolt városi rendészet - működtetése jelenthet.

Monitoring mutatók:

Mutató	Mértékegység	Bázisérték
Közzszolgálati dolgozói állomány	fő	48 (2024)
Működési célú költségvetési kiadások	eFt	5 977 766 082 Ft (2024)
Felhalmozási célú költségvetési kiadások	eFt	3 962 922 802 Ft(2024)
Közhatalmi bevételek	eFt	3 580 643 954 Ft (2024)

Célok

Nyírbátor Város Önkormányzatának hosszú távú célja a városi közlekedési és közterületi infrastruktúra hatékony fenntartása, működtetése a költségvetés egyensúlyának biztosításával és az önkormányzati vagyon fenntartható hasznosításával párhuzamosan.

Feladatok

- Költségvetési egyensúly megtartása, javítása a (saját) bevételek növelésével és a működési kiadások szinten tartásával, lehetőség szerint csökkentésével (többek között energetikai fejlesztések megvalósítása révén)
- A helyi adópolitika rendszeres felülvizsgálata az önkormányzatok állami támogatásának függvényében
- Újabb több évre vonatkozó közlekedési koncepció kidolgozása, amely érinti a közutakat, kerékpárutakat, járdákat. Erre épülve a város közlekedésének átszervezése (forgalomcsillapítás, forgalomkorlátozás, lakó-pihenő övezetek kijelölése).
- A szilárd burkolat nélküli belterületi lakossági utak leburkolása, illetve azon külterületi földutak megépítése, melyek lakóházak, gazdasági egységek megközelítését szolgálják
- Elkerülő út folyamatos építése, és bővítése
- A kerékpár utak hálózattá fejlesztése
- Egységes arculat kialakításával fedett kerékpártárolók, kukatárolók, buszmegállók építése
- Járdaépítési program folytatása
- veszélyes csomópontok átépítése, gyalogátkelők felfestése, forgalomlassító eszközök alkalmazása,
- A csapadékvíz elvezetési rendszer komplex felülvizsgálata. Átfogó fejlesztési terv készítése. A legkritikusabb problémákra gyors és költséghatékony megoldások kidolgozása. A komplex átépítéshez elsősorban uniós források előteremtése.
- az illegális hulladékprobléma kezelése, szükséges jogalkotási folyamat elindításával, hulladékudvar kialakításával, az elkövetők beazonosításával.
- A város közbiztonsági rendszerének továbbfejlesztése, együttműködés erősítése

- Az elindított bérlakás építési program lehetséges folytatásához szükséges feltételek megteremtése, esetlegesen befektetők bevonásával. A lakásbérleti díjak rendszerének felülvizsgálata
- A városüzemeltetési feladatok (úthálózat üzemeltetése, csapadék csatorna rendszer karbantartása, zöldfelület gondozása) folyamatos gépesítése, fejlesztése.
- Elhagyott, üresen álló épület hasznosítására, új funkciók telepítésére komplex programok kidolgozása.

Helyi közösségek erősítése, rendezvények

Diagnózis

A kulturális és szabadidős szolgáltatások intézményi, szervezeti feltételrendszerét és kínálatát tekintve Nyírbátor helyzete kedvezőbb, mint a hasonló méretű vidéki magyar városok többsége. A határközeli fekvés és az intenzív nemzetközi kapcsolatok, valamint a civil és egyházi szervezetekkel való együttműködés is hozzájárul a város fejlődéséhez és az életminőség növeléséhez.

A város kulturális intézményei és közösségi terei széleskörű szolgáltatást nyújtanak:

- A **Művelődési ház** egy megyei hatású kulturális „szolgáltató” centrum, amely a meglévő civil, művészeti, kulturális hagyományokat hivatott megőrizni és támogatni. 600 főt befogadó színháztermével színházi előadásokra és filmvetítésekre alkalmas.
- A **Városi Könyvtár** Nyírbátor kultúraközvetítő, információátadó közgyűjteménye, amely a város és vonzáskörzete lakosai számára biztosítja a könyvtári szolgáltatásokat. Európai uniós támogatásnak köszönhetően kiépült az online katalógus – megkönnyítve a több mint 80 ezres állományban való keresést. Ennek ellenére a beiratkozott könyvtári olvasók száma 2007 óta csökken, 2024-ben 2 055 fő volt. Az épület jelenlegi állapotában nem alkalmas a színvonalas szolgáltatásra, akadálymentesítése nem megoldott.
- A Magyar Nemzeti Múzeum részeként működő **Báthori István Múzeum** egy komplex felújításon ment keresztül, amelynek keretében az intézmény teljes építészeti és gépészeti felújításon esett át. Ezen túl egy teljesen új kiállítás került megalkotásra, mely a modern technológia használatával (informatika, mesterséges intelligencia) mutatja be a város és a térség történelmét.
- A műemléképületek közelében és a várostörténeti sétányon számos köztéri szobor fogadja a látogatókat.
- A **Báthori Várkastély** felújított XV. századi ebédlőpalota épületében, a pince szinten kőtar, reneszánsz étterem és turisztikai tájékoztató iroda került kialakításra. Az épület helyet ad a Bátori családot és a kort bemutató különleges Panoptikumnak. A tetőtérben konferenciaterem kapott helyet. Az épület rövidesen új üzemeltetésbe kerül, ennek részleteiről jelenleg folynak a tárgyalások.
- A korábbi alkotóhát helyén kezdte meg működését a Város Galéria, amely állandó és időszakos képzőművészeti kiállításokkal várja a látogatókat, emellett a város vegyeskórusának és fúvós zenekarának otthona is egyben.
- A város északi részén elhelyezkedő **Közösségi Ház és Biztos Kezdet Gyerek Ház** is változatos programokat kínál.

- A város **Fedeles Lovardája** megépítését követően folyamatosan bővül mind a szolgáltatások tekintetében, mind a lovaglásba bevont fiatalok tekintetében. Jelenleg főszezonban közel 100 gyerek lovagol.
- A **Kovács Kálmán Városi Sporttelep** komoly átalakuláson ment keresztül 2018-2019-ben több új sportolási lehetőség jött létre. Skate pálya, új salak futópálya, fedett, fűthető műfüves pálya, kültéri és beltéri konditerem, játszótér épült. Felújításra került az emeleti sportszálló. A telep üzemeltetését a város és az új labdarúgó egyesület közösen végzi.
- 2017. áprilisától működik az **Ifjúsági és Családi Kuckó**. A helyi fiatalok kezdeményezésére, az Önkormányzat támogatásával valósult meg ez a hely. Nemcsak a fiataloknak nyújt kikapcsolódási lehetőséget a Kuckó, hanem a kisgyermekes családok is eltölthetik itt szabadidejüket. Csocsó, biliárd, léghoki, darts, xbox várja a szórakozni vágyókat, de kiválóan alkalmas a Kuckó bográcsozásra, szalonasütésre, osztálybulikra és csapatépítésre. A legkisebbek pedig heti rendszerességgel vehetnek részt a baba-mama klubfoglalkozásokon.
- Az Édesanyák útján lévő régi iskolaépület teljes átépítésével egy új **Többfunkciós közösségi tér** jött létre 2019-ben. Ebben a komplexumban kapott helyet a Regionális Asztalitenisz Edzőközpont, amely hosszú évek óta működik és bővül ebben az épületben. Ezen túlmenően szálláshely, küzdősport központ, civil terek, képzési és szórakozó hely is kialakításra került. Az udvaron játszótér került kialakításra.

Nyírbátor **programkínálata** nemcsak a turisztikai idényben, hanem azon kívül is színes és széles.

- A történelmi hagyományok és kulturális örökség ápolásának szándéka nyilvánult meg az 1967-ben kezdődő **Nyírbátori Zenei Napok** fesztiválrendezvény elindításában. Az ország legrégebbi zenei rendezvényén évről-évre rangos magyar és a külföldi karmesterek, zenei előadók és művészek léptek fel, a város műemléktemplomaiban adtak hangversenyt. Mindezek hatására kapta meg Nyírbátor a „Zene Városa” címet az ország közvéleményétől.
- Az elmúlt években a hagyományos városi programokon túl több új kezdeményezés indult el (Nyírbátori Sportnap, Nyírbátori Lovasnapok, Dragon Race, Elszármazottak találkozója, Expo, Korzó, Retro nap, Dragon Ice, Dragon Challenge, Dragon- Duatlon, Szerenád est, Szabadtéri Nagykonzertek).

Nyírbátor változatos **sportélete** a helyi közösség egyik összetartó ereje, az önkormányzat évtizedek óta támogatja a sportegyesületeket. Az elmúlt időszakban a sikeres projektek eredményeként jelentősen javultak a sportolási feltételek a városban működő valamennyi sportegyesület tekintetében, illetve az utánpótlás-nevelés területén.

Nyírbátor nemzetközi jelentősége leginkább a **magyar-román határ** közelségéből fakad, mivel Nagykároly irányából ez az első jelentősebb település. Ennek számos előnyét élvezzi, amelyek elsősorban a nagyobb kereskedelmi és turisztikai keresletben nyilvánulnak meg. Románia schengeni csatlakozásával az együttműködési lehetőségek új perspektívákat kaptak. A város évtizedek alatt **kiterjedt külkapcsolati hálózatot** épített ki, amelynek megteremtette intézmény- és feltételrendszerét is. A nemzetközi együttműködések különböző formális és informális kapcsolatok formájában valósulnak meg, amelyek közül a legfontosabbak a testvérvárosi együttműködések – ezekbe a város intézményei és civil szervezetei is bekapcsolódnak. Az együttműködések egyik legnagyobb eredménye a vállalati határátkelő megnyitása érdekében tett közös erőfeszítések a romániai Nagykárolyal, valamint a közösen megvalósított határmenti projektek. Nyírbátor testvérvárosai: Szilágysomlyó, Nagykároly (Románia), Huszt, Nagyszőlős (Ukrajna), Rawa Mazowiecka (Lengyelország).

Nyírbátor **civil szervezeteinek** tevékenysége kiegészíti, sok esetben helyettesíti a város által nyújtott szolgáltatásokat. A városban jelenleg 55 civil szervezet működik (számuk 2010-től évente átlagosan eggyel nő), amelyek között közművelődési, oktatási, sport, szociális és egyéb alapítványok és egyesületek vannak. Nyírbátor Város Önkormányzata nemcsak szorosan együttműködik a helyi civil szervezetekkel, hanem hosszú évek óta pénzügyileg is támogatja azok működését Nyírbátor Város Önkormányzata – összefogva a helyi vállalkozói és civil szférával – a helyi közösségek, a lakóhelyhez kötődés erősítése érdekében 2010-ben bevezette a Nyírbátor Kártyát (13/2010. (V.31.) önkormányzati rendelet), amely kedvezményes belépést biztosít a Sárkány Wellness és Gyógyfürdőbe, valamint a Művelődési ház rendezvényeire, továbbá lehetőséget nyújt a szerződő vállalkozások áruinak, szolgáltatásainak kedvezményes áron történő igénybevételére. A kártyát Nyírbátorban vagy a kistérségben állandó lakóhellyel, nyírbátori munkahellyel rendelkező magánszemély igényelheti.

A helyi közösségi összetartozás szempontjából fontos a hátrányos helyzetű lakosok felzárkóztatása. A többnyire alacsony iskolai végzettséggel és kedvezőtlen foglalkoztatottsági mutatókkal rendelkező, részben roma származású lakosok társadalmi beilleszkedése, felzárkóztatása komplex programokkal érhető el, amelyek együttesen kezelik a lakókörnyezeti, munkaerő-piaci, képzettségi, egészségügyi és szociális problémákat – az érintett társadalmi réteg és vezetőik öntevékeny részvételével.

Monitoring mutatók:

Mutató	Mértékegység	Bázisérték
Beiratkozott könyvtári olvasók száma	fő	2 055 (2024)
Civil szervezetek száma	db	55 (2024)
Művelődési Ház rendezvényeinek száma	db	133 (2024)
Művelődési Ház rendezvényeinek látogatottsága	fő	30 713 (2024)
Szegregátum lakosainak száma	fő	2 163 (2024)

Célok

Nyírbátor Város Önkormányzatának célja a helyi identitástudat, lokálpatrióta szemlélet elterjesztése, ezáltal a civil szerveződések erősítése, valamint nagyobb fokú társadalmi integráció a város kiegyensúlyozott fejlődése érdekében.

Feladatok

- A város kulturális és szabadidős programjainak komplex áttekintése, figyelemmel a helyi lakosság igényeire és az évtizedek folyamán kivívt országos elismertségű programokra, az elmúlt évek tapasztalataira. A rendezvények tematikáját, időpontját, helyszíneit és célcsoportjait is át kell tekinteni. A „Kulturális kisváros” szlogen népszerűsítése, a kulturális programok színesítése és kiterjesztése a teljes turisztikai szezonra
- Kulturális, közművelődési, sport és egyéb szabadidős létesítmények műszaki és infrastrukturális fejlesztése, szolgáltatások kínálatának bővítése a célcsoport elvárásainak való minél jobb megfelelés érdekében
- Egy önkormányzati tulajdonú és fenntartású tornacsarnok építése a város központjában

- A közösségi terek további fejlesztése, bővítése (kutyafuttató, szabadtéri rendezvényterek, játszóterek, közparkok)
- A nemzetközi kapcsolatok erősítése és bővítése, a határon átnyúló együttműködési lehetőségek jobb kihasználása (pl. pályázatok benyújtása az Európai Unió által biztosított források elnyerésére, bekapcsolódás különböző nemzetközi hálózatokba)
- A Nyírbátorban és a járásban élők helyi identitásának fejlesztése, erősítése
- Az európai uniós és a hazai szakpolitikához illeszkedve a helyi sajátosságok figyelembevételével a roma kisebbség felzárkóztatására irányuló „Esély a jövőért” program továbbfejlesztése.
- Városi civil egyeztető fórumok létrehozása és folyamatos működtetése
- Nyári táborok tovább bővítése és színesítése a civil közösségek bevonásával

Családtámogatás

Diagnózis

Nyírbátor számára az elkövetkező évek egyik legfontosabb kihívása, hogy miként tudja helyben tartani a városban és a környéken élő lakosokat. Nyírbátor megfelelő környezetet biztosít a családok életfeltételeinek. A lakókörnyezet, közlekedés, közbiztonság állapota megfelelő. A foglalkoztatási és gazdasági helyzet regionális szinten is átlag feletti. A családok és rászorulóik támogatási rendszere évről évre folyamatosan bővül.

A városban 2002-től folyamatosan javul a foglalkoztatási helyzet. A város egyre élhetőbb életteret biztosít az itt élő, dolgozó emberek és családok számára. A korábbi években is több különböző támogatási rendszer működött, amelyet az elmúlt években a város tovább színesített és bővített.

A településen működő támogatási formák:

Kulturális Alap: 2024. évben 9 szervezet összesen 9 765 000 Ft támogatást kapott.

Sport Alap: 2024. évben 18 szervezet összesen 72 850 000 Ft támogatást kapott.

Civil Alap: 2024. évben 6 szervezet összesen 2 400 000 Ft támogatást kapott.

Ezeket túl számos döntés született a rászoruló társadalmi csoportok, a fiatalok, családok támogatásáról, ingyenes szolgáltatások biztosításáról.

- Első lakáshoz jutók támogatása: az első lakáshoz jutókat 600.000 Ft vissza nem térítendő egyszeri támogatással támogatja az önkormányzat a 2/2020. (I.29.) önkormányzati rendeletben foglalt feltételekkel
- Szociális alapú internet támogatás a 28/2016. (X.26.) önkormányzati rendelet 7. §-ban foglaltak szerint
- Városkártya/Barát kártya: a nyírbátori lakosú, valamint a járási településen élők, testvérvárosokban élők részére ingyenesen biztosítja a kártyát, amely több nyírbátori üzletben biztosít kedvezményt, vagy nyírbátori szolgáltatásból biztosít kedvezményt.
- Rotarix védőoltás: minden nyírbátori újszülött részére ingyenesen biztosítja az önkormányzat a védőoltást

- Babacsomag: minden nyírbátori újszülött ajándékba kap egy babacsomagot (tartalma: pelenka, kifogó kendő, tisztítószer, testápoló, hintőpor stb), amely kb. 15.000 Ft értékben
- Diákösztöndíj program: Általános iskola felső tagozatosok részére. Évente 10 fő művészeti, 10 fő sport tevékenység alapján, 30 fő tanulmány alapján havi 10.000 Ft támogatást kap az adott tanévben a 9/2018. (IV.23.) önkormányzati rendelet alapján
- Év sportolója: évente 1 fő kiemelkedő sportoló kap év sportolója díjat az önkormányzattól, amely egyszeri, vissza nem térítendő 300.000 Ft támogatást jelent.
- Esély a jövőért program (munkába vezetés): a közmunka programból az elsődleges munkaerő piacon elhelyezkedő munkavállalók
- Bursa Hungarica felsőoktatási ösztöndíjprogram
- Ingyenes úszásoktatás az általános iskola 1. osztályos tanulói részére
- Ingyenes lovas oktatás az általános iskola 5. osztályos tanulói részére
- Ingyenes gyógykezelés
- Ingyenes buszjárat diákoknak/Technológiai park járat
- Ingyenes kulturális programok
- Nyári táborok szervezése

Célok

Nyírbátor Város Önkormányzatának célja olyan támogatási rendszer kialakítása, amelyben valamennyi a város közösségét alkotó társadalmi csoport hozzájut a számára fontos támogatásokhoz, ingyenes szolgáltatásokhoz. Fontos, hogy a rendszer szolidáris, igazságos, célzott, és hatékony legyen.

Feladatok

- Az önkormányzati nyári táborok bővítése, fejlesztése az itt élő gyerekek részére
- A létrehozott iskolai ösztöndíj rendszer tovább bővítése, a középiskolai korosztály beépítése a rendszerbe. A városban működő cégek bevonása a programba.
- Bizonyos támogatási formák rendszerének felülvizsgálata: gyógykezelés, internet támogatás
- Városkártya szolgáltatás fejlesztése. Különböző közösségi terek ingyenes vagy kedvezményes hozzáféréseinek biztosítása a kártya használatával. Minél több helyi gazdasági szereplő bevonása a rendszerbe.
- Nyelvi kompetencia javítását segítő ingyenes programok biztosítása

Fejlesztési elképzelések 2024 és 2029 között

Az önkormányzati kötelező és önként vállalt feladatok jelenlegi helyzetének bemutatása, a célok és a célok eléréséhez szükséges feladatok meghatározása alapján kijelölhetőek Nyírbátor Város Önkormányzatának fejlesztési elképzelései a 2024-2029-es ciklusra, amelyek többségét pályázati forrásokból, illetve magánbefektetők bevonásával kívánja megvalósítani. A gazdasági fenntarthatóság biztosítása érdekében olyan fejlesztéseket hajt végre, amelyek működtetése

nem ró jelentős terhet az önkormányzat költségvetésére, illetve kiszámíthatóan megtérülnek, és hosszú távon pótlólagos bevételeket vagy megtakarításokat eredményeznek (pl. energiaracionalizálás, hatékonyságfejlesztés).

Munkahelyteremtés, gazdaságfejlesztés:

- Az Technológiai park területének és hasznosítási módjának felülvizsgálata az északi elkerülő út környezetéig a szükséges infrastrukturális fejlesztések végrehajtásával, a felmerülő igényekhez illeszkedve
- A Nyírbátori Inkubátorház és Szolgáltató Központ szolgáltatásainak bővítése az igényeknek és elvárásoknak megfelelően
- Barnamezős fejlesztésekre vonatkozó tanulmányterv kidolgozása
- Önkormányzati közreműködés a beruházók és a képző intézmények közötti együttműködési folyamat megindításához a munkaerő-piaci kereslet-kínálat összhangja érdekében (foglalkoztatási paktum, duális szakképzés)
- A város demográfiai mutatójának erősítése, a település megtartó képességének fokozása.
- Képzések bővítése, duális képzés feltételeinek megteremtése
- A gazdaságilag aktív lakosság piaci igényeknek megfelelő képzése, átképzése, az álláskereső elhelyezkedési esélyeinek növelése
- Az „Esély a jövőért” és a „Legyél Te is nyírbátori” programok folytatása minél több személy értékteremtő munkába való bevonásával
- Foglalkoztatást segítő kiegészítő programok megvalósítása (pl. támogatási és ösztöndíj programok)
- Egységes, valamennyi területet magába foglaló városmarketing stratégia kialakítása, Nyírbátor, mint termék megjelentetése, a marketing megvalósításához forrás biztosítása
- A város szakmai, gazdasági szervezetekben, szövetségekben való részvételének hatékonyabb kihasználása
- Vagyongazdálkodás szempontjából értékesíthető vagy bérbe adható ingatlanok folyamatos nyilvántartása, ebből származó bevételek maximalizálása
- Helyi kis- és középvállalkozások, mezőgazdasági termelők piacra jutásának támogatása az új post-harvest technológia és a helyi termékek boltjának fejlesztésével
- Kutatás-fejlesztési környezet javítása az új technológiai park cím kihasználásával
- Foglalkoztatáshoz kötődő szálláshelyek kontrollált bővítése

Turizmus:

- A Sárkány Wellness és Gyógyfürdő komplex fejlesztése és szolgáltatási kínálatának bővítése, attrakciók bővítése, gyógykezelő szolgáltatásainak fejlesztése
- A Sárkány Wellness és Gyógyfürdő, lovarda és horgásztó környezetének, környékének fejlesztése
- Turisztikai vonzerők további fejlesztése (pl. kulturális értékek teremtése és megújítása, zarándokút kialakítása Máriapócs és Nyírbátor között)
- Kisebb kiegészítő idegenforgalmi attrakciók kialakítása (pl. turisztikai célú kerékpárút-hálózat kialakítása, lovas turisztikai fejlesztések stb.)
- Az MNM Báthori István Múzeum kiállításának továbbfejlesztése,
- A várostörténeti sétány fejlesztése a szoborcsoporthoz felújításával, új szabadtéri attrakciók kialakításával, Református templom környezetének fejlesztésével
- A város elmúlt évszázadához köthető helytörténeti kiállítás létrehozása a városháza üresen maradt földszintjén
- Szállás- és vendéglátóhely kínálatának bővítése és színvonalának javítása
- A turisztikai marketingtevékenység fejlesztése (arcuat fejlesztése, marketing-kommunikációs kampányok tervezése és lebonyolítása, kapcsolatfelvétel turisztikai közvetítő szervezetekkel, Turisztikai Desztináció Menedzsment kialakítása, Tourinform iroda létrehozása)
- Lehetséges turistacsoportok (iskoláscsoportok, nyugdíjasok, munkahelyi csoportok) elérése direkt marketing eszközökkel. Részükre egyedi programok kidolgozásával.
- A horgász- és vadászturizmusban rejlő lehetőségek hatékonyabb kiaknázása
- A város középkori értékének, hangulatának erősítése a turisztikai kínálatban, és programokban

Közszolgáltatások:

- A humán közszolgáltatást nyújtó intézmények külső-belső felújítása, energetikai korszerűsítése, eszközbeszerzések, akadálymentesítés elvégzése
- Versenyképes alapfokú nevelés-oktatás feltételeinek megteremtése, együttműködés a nevelési-oktatási intézményekkel.
- A város által kialakított ösztöndíjrendszer és iskolai támogatási rendszer továbbfejlesztése
- Helyi munkaerő-piaci igényekhez igazodó szakképzés feltételeinek megteremtése, együttműködés a cégekkel és a szakképző intézménnyel
- Együttműködések koordinálása a közszolgáltatások, közfeladatok területén az egyes hatóságok, intézmények, szervezetek között
- Elektronikus közigazgatás fejlesztése
- Közművek (vízvezeték-hálózat, szennyvízcsatorna-hálózat, bel- és csapadékvíz elvezető rendszer) átfogó és digitális feltérképezése, ütemezett, egymásra épülő bővítése, rekonstrukciója
- Óvodai nevelésben a szülői igényekhez igazodó kiegészítő programok szervezése a gyerekek részére

- Együttműködve az egyesületekkel és az intézményekkel több és színesebb nyári táborok szervezése a városban
- A szociális ellátások továbbfejlesztése. A 2021-ben a kistérségtől visszakerülő bentlakásos idős ellátás átalakítása, fejlesztése, bővítése. A lehetséges szakmai együttműködések kialakítása az egyéb szociális ellátó szervezetekkel
- Új városi közbiztonsági rendszer felállítása

Városműködtetés, önkormányzati gazdálkodás:

- Költségvetési egyensúly megtartása, javítása a (saját) bevételek növelésével és a működési kiadások szinten tartásával, lehetőség szerint csökkentésével (többek között energetikai fejlesztések megvalósítása révén)
- A helyi adópolitika rendszeres felülvizsgálata az önkormányzatok állami támogatásának függvényében
- Újabb több évre vonatkozó közlekedési koncepció kidolgozása, amely érinti a közutakat, kerékpárutakat, járdákat. Erre épülve a város közlekedésének átszervezése (forgalomcsillapítás, forgalomkorlátozás, lakó-pihenő övezetek kijelölése).
- A szilárd burkolat nélküli belterületi lakossági utak leburkolása, illetve azon külterületi földutak megépítése, melyek lakóházak, gazdasági egységek megközelítését szolgálják
- Elkerülő út folyamatos építése és bővítése
- A kerékpár utak hálózattá fejlesztése
- Egységes arculat kialakításával fedett kerékpártárolók, kukatárolók, buszmegállók építése
- Járdaépítési program folytatása
- Veszélyes csomópontok átépítése, gyalogátkelők felfestése, forgalomlassító eszközök alkalmazása,
- A csapadékvíz elvezetési rendszer komplex felülvizsgálata. Átfogó fejlesztési terv készítése. A legkritikusabb problémákra gyors és költséghatékony megoldások kidolgozása. A komplex átépítéshez elsősorban uniós források előteremtése.
- Az illegális hulladékprobléma kezelése, szükséges jogalkotási folyamat elindításával, hulladékudvar kialakításával, az elkövetők beazonosításával.
- A város közbiztonsági rendszerének továbbfejlesztése, együttműködés erősítése
- Az elindított bérlakás építési program lehetséges folytatásához szükséges feltételek megteremtése, esetlegesen befektetők bevonásával. A lakásbérleti díjak rendszerének felülvizsgálata
- A városüzemeltetési feladatok (úthálózat üzemeltetése, csapadék csatorna rendszer karbantartása, zöldfelület gondozása) folyamatos gépesítése, fejlesztése.
- Elhagyott, üresen álló épület hasznosítására, új funkciók telepítésére komplex programok kidolgozása.

Helyi közösségek erősítése, rendezvények:

- A város kulturális és szabadidős programjainak komplex áttekintése, figyelemmel a helyi lakosság igényeire és az évtizedek folyamán kivívott országos elismertségű programokra, az elmúlt évek tapasztalataira. A rendezvények tematikáját, időpontját, helyszíneit és célcsoportjait is át kell tekinteni. A „Kulturális kisváros” szlogen népszerűsítése, a kulturális programok színesítése és kiterjesztése a teljes turisztikai szezonra
- Kulturális, közművelődési, sport és egyéb szabadidős létesítmények műszaki és infrastrukturális fejlesztése, szolgáltatások kínálatának bővítése a célcsoport elvárásainak való minél jobb megfelelés érdekében
- Egy önkormányzati tulajdonú és fenntartású tornacsarnok építése a város központjában
- A közösségi terek további fejlesztése bővítése (kutyafutató, szabadtéri rendezvényterek, játszóterek, közparkok)
- A nemzetközi kapcsolatok erősítése és bővítése, a határon átnyúló együttműködési lehetőségek jobb kihasználása (pl. pályázatok benyújtása az Európai Unió által biztosított források elnyerésére, bekapcsolódás különböző nemzetközi hálózatokba)
- A Nyírbátorban és a járásban élők helyi identitásának fejlesztése, erősítése
- Az európai uniós és a hazai szakpolitikához illeszkedve a helyi sajátosságok figyelembevételével a roma kisebbség felzárkóztatására irányuló „Esély a jövőért” program továbbfejlesztése.
- Városi civil egyeztető fórumok létrehozása és folyamatos működtetése
- Nyári táborok tovább bővítése és színesítése a civil közösségek bevonásával

Családtámogatás:

- Az önkormányzati nyári táborok bővítése, fejlesztése az itt élő gyerekek részére
- A létrehozott iskolai ösztöndíj rendszer tovább bővítése, a középiskolai korosztály beépítése a rendszerbe. A városban működő cégek bevonása a programba.
- Bizonyos támogatási formák rendszerének felülvizsgálata: gyógykezelés, internet támogatás
- Városkártya szolgáltatás fejlesztése. Különböző közösségi terek ingyenes vagy kedvezményes hozzáféréseinek biztosítása a kártya használatával. Minél több helyi gazdasági szereplő bevonás a rendszerbe.
- Nyelvi kompetencia javítását segítő ingyenes programok biztosítása

Nyírbátor Város Önkormányzata a 2025-2029. években is tovább kívánja folytatni azt a városépítő és fejlesztő munkát, amelyet az elmúlt évtizedben elindított, és aminek köszönhetően városunk folyamatosan a megye meghatározó kulturális, gazdasági és társadalmi szereplője.



NYÍRBÁTOR VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

✉ 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.
☎ Telefonszám: +36 42/281-042
E-mail cím: polgarmester@nyirbator.hu
KRID: 658069908 NYBONK

Ügyiratszám: Önk/3782-1/2025.
Ügyintéző: Linzenboldné Laza Anita

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez –

Nyírbátor Város Önkormányzata közép-és hosszú távú vagyongazdálkodási tervének jóváhagyására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 9. § (1) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat a vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint az Nvtv.-ben meghatározott rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet köteles készíteni.

Az önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervének célja az önkormányzati vagyon gyarapításával, fenntartásával, üzemeltetésével, hasznosításával kapcsolatos közép-és hosszú távú célkitűzések meghatározása.

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének 64/2018. (V.30.) számú önkormányzati határozatával fogadta el közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét, melyben a középtávú vagyongazdálkodási tervet 2018-2022. évre vonatkozóan határozta meg, így szükségessé vált ennek aktualizálása.

A Vagyongazdálkodási Osztály elkészítette a középtávú vagyongazdálkodási tervet 2025-2030 közötti időszakra (**1. számú melléklet**) és a hosszú távú tervet 2025-2035 időszakra (**2. számú melléklet**), melyek csatolásra kerültek.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt határozat- tervezet elfogadásával hozza meg döntését.

Nyírbátor, 2025. március 25.

Tisztelettel:

Máté Antal s.k.
polgármester

**Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2025.(III.26.)
önkormányzati határozata**

**Nyírbátor Város Önkormányzata közép-és hosszú távú vagyongazdálkodási
tervének jóváhagyásáról**

A Képviselő-testület

- megismerte, Nyírbátor Város Önkormányzata közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét
- a Középtávú Vagyongazdálkodási tervet 2025-2030. közötti időszakra az 1. sz. mellékletnek megfelelően elfogadja,
- a Hosszútávú Vagyongazdálkodási tervet 2025-2035. közötti időszakra a 2. sz. mellékletnek megfelelően elfogadja.

K.m.f

Máté Antal
polgármester

Badics Ildikó
jegyző



Nyírbátor Város Önkormányzata Középtávú Vagyongazdálkodási Terve

2025-2030.

Bevezetés

Az Alaptörvény és a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény (továbbiakban: Nvtv.) több rendelkezésében jelenik meg a felelős és rendeltetésszerű vagyongazdálkodás követelménye.

Az Nvtv. 7. § (1) bekezdése rögzíti, hogy a nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, ideértve a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátását és e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását. A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetés-szerűen kell gazdálkodni.

Az Nvtv.) 7. § (2) bekezdés értelmében „*A nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon rendeltetésének megfelelő, az állam, az önkormányzat mindenkor teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá az állam vagy a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.*”

Az Nvtv. 9. § (1) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat a vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint az előbbieken meghatározott rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet köteles készíteni.

Az önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervének célja az önkormányzati vagyon gyarapításával, fenntartásával, üzemeltetésével, hasznosításával kapcsolatos közép-és hosszú távú célkitűzések meghatározása.

Nyírbátor Város Önkormányzata a .../2025. (III.26.) számú önkormányzati határozatával fogadta el közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási tervét.

A Vagyongazdálkodási terv jogszabályi háttere:

- Magyarország Alaptörvénye,
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.),
- az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (továbbiakban: Áht.),
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.),
- az önkormányzat vagyonáról szóló 4/2013.(III.07.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet),
- a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló, többször módosított 11/2006. (VII. 07.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Lakásrendelet),
- a közterület használat rendjéről és annak engedélyezésével kapcsolatos eljárásról szóló, többször módosított 15/2015. (IV.29.) számú önkormányzati rendelet.

A vagyongazdálkodási terv kapcsolódása más koncepciókhoz, programokhoz:

- Nyírbátor Város Önkormányzata 2025.-2029. évre vonatkozó gazdasági programja

- Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS)
- Nyírbátor Város Lakáskonceptiója

1. A vagyongazdálkodás szervezete, döntések előkészítése

Az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket a képviselő-testület, átruházott hatáskörben pedig a bizottságok gyakorolják. Az önkormányzati tulajdon feletti, tulajdonost megillető rendelkezési jog gyakorlására 1 millió Forint értékhatárig a Polgármester jogosult.

Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére, valamint bármilyen idegen vagyontárgy megszerzésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét ingatlanvagyon esetén 12 hónapnál nem régebbi ingatlanforgalmi értékbecslésen alapuló, de a Képviselő-testület által jóváhagyott értéken kell meghatározni. Ingóvagyon esetében piaci forgalmi értéken kell meghatározni.

Amennyiben az adott vagyontárgy vonatkozásában rendelkezésre áll 12 hónapnál régebben készült forgalmi értékbecslés, a döntést megelőzően ennek aktualizált változata is elfogadható. A 2 millió Ft értéket meghaladó önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba- vagy bérbe adása főszabályként nyilvános versenyeztetési eljárás eredményeként, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával történhet. A versenyeztetési eljárás szabályait a Vagyonderrendelet mellékletét képező Versenyeztetési Szabályzat tartalmazza.

A Magyar Államot az önkormányzati ingatlanok értékesítése esetére első helyű, törvényes elővásárlási jog illeti meg, amit harmincöt napos határidővel gyakorolhat. Az önkormányzatoknak minden, a hatályos jogszabályokban meghatározott értékhatárt elérő értékesítés során a még hatályba nem lépett szerződést a Magyar Állam képviselőjének, a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.-nek az elővásárlási jog lehetséges gyakorlása céljából meg kell küldenie.

A helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet. A nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet az Nvtv. kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít (például: a helyi közutak és műtárgyaik, a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok, a helyi önkormányzat tulajdonában álló vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket). Ilyen továbbá az is, amit a törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít (ezek képezik a forgalomképtelen törzsvagyont), vagy a törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.

Az önkormányzat törzsvagyonába tartozó forgalomképtelen vagyonelemeket a Vagyonderrendelet 1. melléklete, a korlátozottan forgalomképes vagyonelemeket a 2. melléklete, az üzleti vagyonba tartozó vagyonelemeket a 3. melléklete tartalmazza.

Az önkormányzat nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősíti a nyírbátori 26 hrsz.-ú önkormányzati ingatlanon lévő Városháza épületét.

2. Ingatlangazdálkodás

A felesleges, kihasználatlan kapacitásaival, illetve a tevékenység-racionalizálás során felszabaduló kapacitásokkal gazdálkodnia kell az önkormányzatnak. Ilyen felszabaduló kapacitás lehet többek között egy funkcióváltás alatt álló, időlegesen használaton kívüli ingatlan, de szükséges és célszerű a folyamatosan használaton kívüli, az önkormányzat tevékenysége szempontjából funkcióval nem rendelkező ingatlanok hasznosítása.

A gondos vagyongazdálkodás érdekében önkormányzati szándék középtávon, hogy a használaton kívüli ingatlanok, esetleg a kevésbé kihasznált épületek hasznosításra kerüljenek. Az Édesanyák utcán a Multifunkciós Közösségi tér (volt 2-es iskola) és az Ifjúsági és Családi Kuckó között lévő, jelenleg leromlott állapotú és funkció nélküli épületet a mellette lévő közösségi terekhez igazítva kell hasznosítani, az udvar rész közösen kerülhetne hasznosításra.

Az önkormányzati feladatok változása miatt megüresedő, korábban közfeladatok ellátását szolgáló vagyonelemek hasznosításának felülvizsgálata válik szükségessé. Ebbe a körbe tartozik a hivatal mellett található, volt kormányablak épülete, melynek új funkciót kell találni, azonban törekedni kell a gazdaságos üzemeltetésre.

A város központjában lévő, volt cipőgyár területének hasznosítása kiemelt célkitűzés. Az elhanyagolt területet kereskedelmi, szolgáltató funkcióval lehetne újra a város vérkeringésébe integrálni.

Az Eduárd utcán a Városi Piac szomszédságában található önkormányzati tulajdonú, igen rossz állapotban lévő lakóházak gazdaságosan nem újíthatóak fel. Ezek bontását követően a területnek új, a környezetéhez illeszkedő funkciót kell találni.

Szükséges a magántulajdonban lévő, üresen álló, rendkívül rossz állapotban lévő házak okozta problémák megszüntetése. Költségvetési forrást kell biztosítani ezen ingatlanok felvásárlására, a terület rendbetételére, majd a visszamaradt üres telket építési telekként célszerű és javasolt értékesíteni.

A közterületeken lévő önkormányzati vagyon megőrzésének egyik fontos pillére a térfigyelő rendszer további bővítése. Ez idáig az önkormányzat több, mint 100 db kamerát szerelt fel a város különböző pontjain, mely rendszer a Rendőrség, a Polgárőrség, illetve a Mezőőrség és Közterületfelügyelet munkáját is megkönnyíti, illetve biztosítja az önkormányzati vagyon védelmét.

3. Lakásgazdálkodás

A lakás és nem lakáscélú helyiségek hasznosítása elsősorban bérleti szerződés keretében történik.

Nyírbátor Város Önkormányzata tulajdonában lévő lakások és nem lakás célú helyiségek tekintetében a bérbeadói feladatokat a Nyírbátori Vagyonkezelő és Szolgáltató Intézmény látja el. Valamennyi típusú lakás tekintetében általánosan elmondható, hogy a bérbeadás folyamatos, nincs üresen álló önkormányzati bérlakás, ezért további bérlakások építése indokolt. Az üzletek értékesítése a Képviselő-testület döntésének megfelelően 2024-ben elkezdődött.

Az önkormányzati bérlakások állaga is folyamatosan amortizálódik, így a karbantartáson felül az ütemezett felújításra is nagy gondot és megfelelő költségvetési forrást kell fordítani. Törekedni kell arra, hogy a bérleti díjak, lakbérek fedezetet nyújtsanak az ingatlanok karbantartására, felújítására és az üzemeltetési költségekre.

A lakásgazdálkodás területén a lakbérek felülvizsgálata rendszeresen megtörténik.

A nem lakás célú helyiségek esetében minden évben a Lakásrendeletnek megfelelően az infláció mértékével azonos arányban történik a bérleti díj módosítása.

A bérlakások iránti megnövekedett és folyamatos igényeknek megfelelően az önkormányzat folyamatosan keresi a lehetőségeket bérlakások kialakítására, pályázat útján, illetve saját forrásból is. Rövidtávon ezeknek a lehetőségeknek a további kiaknázása a cél. Tovább kell fejleszteni a Szénaréti lakóparkot, a további bérlakások építése mellett fontos a környezet rendezése, közösségi terek (pld. játszótér) kialakítása az ott élők igényeinek megfelelően.

Kiemelt cél az Idősek Bentlakásos Otthonának bővítése, illetve az intézmény szomszédságában az Idős Lakópark apartmanjainak építése.

4. Önkormányzati tulajdonú lakások értékesítése

A többféle hasznosítási mód ellenére az értékesítés szempontjából kétféleképpen célszerű differenciálni a lakásokat. A város északi területén helyezkednek el a szociális úton bérbe adott lakások, melyek túlnyomó többsége a minimális lakhatási igényeknek is alig felel meg. Az épületek rossz állapotának kialakulásához az vezetett, hogy az ottani bérlők nem a jó gazda gondosságával kezelték azokat, illetve nehezen volt nyomon követhető, hogy kik laknak az épületben. A bérlők a lakbérfizetéssel is nagymértékben hátralékba kerültek, így a bérbeadói feladatokat ellátó intézmény a felújításra az elmúlt években keveset fordított. A képviselő-testület a kialakult helyzet megoldásaként, illetve az ott élők nehéz anyagi helyzetére tekintettel döntött bizonyos szociális bérlakások bentlakók felé történő értékesítéséről. Ezzel az ott élők lakásproblémája is végleg megoldódik. A jelenleg értékesítésre kijelölt szociális bérlakásokon felül, középtávon meg kell vizsgálni a többi szociális bérlakás értékesítésre történő kijelölését. A város központjában lévő lakások értékesítése rövidtávon biztosan nem önkormányzati célkitűzés. Sokkal inkább, a bérlakásállomány számának növelése célszerű.

5. Közterület rendeltetéstől eltérő használata

Nyírbátor Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a közterület használat engedélyezésével kapcsolatos hatáskörének gyakorlását a polgármesterre ruházza át. A rendeltetéstől eltérő használat ideiglenes jellegű, legrövidebb időtartama 1 nap, leghosszabb időtartama legfeljebb 1 év lehet. Bár éves szinten a közterület használatból befolyó bevételek nem jelentősek az önkormányzati költségvetésben, ennek ellenére jelentős emelés nem célszerű, bizonyos tételek esetében szükséges csak a felülvizsgálat.

6. Erdőgazdálkodás

Az erdőgazdálkodással kapcsolatos feladatok elvégzése 2015. július 1-től önkormányzati feladatellátás keretében történik. 2024. év végén az Önkormányzat erdőterülete 93,8 ha. Nyírbátor 0381 hrsz. osztatlan közös tulajdonú 46,6587 ha erdő, Önkormányzati részarány 60,33%, azaz 28,15 ha erdőterülettel tulajdonos. Az Önkormányzatnak, mint

erdőgazdálkodónak a feladatellátás során az erdőterületeire vonatkozó üzemterv szerint kell gazdálkodnia. Az ápolási munkákat külső vállalkozók bevonásával látja el az önkormányzat. Ezen vállalkozások kiválasztására célszerű meghívásos pályázati eljárást lefolytatni. A tervezett véghasználatra (letermelés, a letermelt faanyag értékesítése, a véghasznált terület talaj előkészítése) pedig a korábbi évekhez hasonlóan ugyancsak vállalkozási szerződést kíván az önkormányzat kötni, melyet megelőzően szintén célszerű meghívásos pályázati eljárás lefolytatása.

Az erdőgazdálkodás területén a külső vállalkozók bevonása rövidtávon remélhetőleg eredményes és költséghatékony megoldást fog jelenteni.

7. Technológiai Park

2005-ben alakította ki a város a közművekkel ellátott Ipari Parkját, amelynek területe jelenleg 115,8 hektár és 2024. évben Technológiai Park címet nyert el. A Technológiai Park infrastrukturális fejlesztése folyamatos, a betelepülni vagy fejleszteni kívánó cégek részére önkormányzati tulajdonban álló területet nem tudunk kínálni. A bővítés csak mezőgazdasági területek magántulajdonostól történő felvásárlása, művelésből történő kivonása után biztosítható. A Technológiai Park infrastrukturális fejlesztését folytatni kell, feltáró utak építésével biztosítani kell a további területi növekedés lehetőségét.

8. Ingóvagyon

Nem csak középtávú, hanem hosszú távú célkitűzése is az önkormányzatnak az ingó vagyon értékének megőrzése, az önkormányzati feladatellátás tárgyi feltételének magas színvonalú biztosítása.

A nagy értékű eszközállomány karbantartását, javítását szükség szerint el kell végezni. Az eszközt mindaddig célszerű megtartani és használni, amíg a javítással a működőképességét biztosítani lehet. Amennyiben az eszköz javítása meghaladja az eszköz értékét a vagyonrendeletnek megfelelően selejtezni kell. Új eszközbeszerzést csak indokolt esetben és a használhatatlan eszközök pótlására lehet teljesíteni.

Nyírbátor, 2025. március

Máté Antal
polgármester



Nyírbátor Város Önkormányzata Hosszútávú Vagyongazdálkodási Terve

2025-2035.

Bevezetés

Az Alaptörvény és a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény (továbbiakban: Nvtv.) több rendelkezésében jelenik meg a felelős és rendeltetésszerű vagyongazdálkodás követelménye.

Az Nvtv. 7. § (1) bekezdése rögzíti, hogy a nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, ideértve a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátását és e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását. A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetés-szerűen kell gazdálkodni.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 7. § (2) bekezdés értelmében *„A nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon rendeltetésének megfelelő, az állam, az önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá az állam vagy a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.”*

Az Nvtv. 9. § (1) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat a vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint az előbbieken meghatározott rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet köteles készíteni.

Az önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervének célja az önkormányzati vagyon gyarapításával, fenntartásával, üzemeltetésével, hasznosításával kapcsolatos közép- és hosszú távú célkitűzések meghatározása.

Nyírbátor Város Önkormányzata a .../2025. (III.26.) számú önkormányzati határozatával fogadta el közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási tervét.

A vagyongazdálkodási terv alapvető célkitűzései:

1. a biztonságos feladatellátás feltételeinek megteremtése,
2. kiszámítható és átlátható gazdálkodás,
3. pénzügyi egyensúly biztosítása,
4. a vagyon értékének megőrzése, növelése,
5. a vagyon piacorientált bérbeadásának biztosítása,
6. a vagyonelemek piaci értéken történő értékesítése,
7. a gazdaságosan nem hasznosítható ingatlanok értékesítése.

A vagyongazdálkodás feladata a vagyonnak az önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, és a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.

A Vagyongazdálkodási terv jogszabályi háttere:

- Magyarország Alaptörvénye,
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.),
- az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (továbbiakban: Áht.),
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.),
- az önkormányzat vagyonáról szóló 4/2013.(III.07.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet),
- a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló többször módosított 11/2006. (VII. 07.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Lakásrendelet),
- a közterület használat rendjéről és annak engedélyezésével kapcsolatos eljárásról szóló többször módosított 15/2015. (IV.29.) számú önkormányzati rendelet.

A vagyongazdálkodási terv feladata, hogy meghatározza a hatékony és felelős vagyongazdálkodást érintő intézkedések irányvonalát, illetve célkitűzéseit.

Nyírbátor Város Önkormányzatának hosszútávú vagyongazdálkodási alapelvei:

- 1) Alapjául szolgál a középtávra meghirdetett vagyongazdálkodási terv.
- 2) Az Önkormányzatnál a vagyon megőrzésének elsődlegessége elv érvényesül a hosszútávú működési stabilitás biztosítása érdekében.
- 3) A vagyonhasznosítás során a bevételszerzés, illetve a kiadáscsökkentés mellett szem előtt kell tartani azt, hogy ne eredményezzen vagyonfelélést. A piaci helyzet ismeretében évente felül kell vizsgálni az értékesítendő, valamint a más módon hasznosítható vagyonelemeket.
- 4) A vagyonhasznosítás bevételeit minél nagyobb arányban a vagyontárgyak megóvására, megújítására kell fordítani.

Nyírbátor, 2025. március

Máté Antal
polgármester



**NYÍRBÁTOR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖZSZOLGÁLTATÁSI BIZOTTSÁGÁTÓL**

✉ 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.

☎ Telefonszám: +36 42/281-042

KRID: 658069908 NYBONK

Ügyiratszám: Önk/1128-8/2025

Ügyintéző: Nyakas Máté

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez -

a helyi tömegközlekedéssel kapcsolatos döntések meghozatalára

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat 2016. szeptember 1. napjától a település közigazgatási határain belül a helyi autóbusszal végzett menetrend szerinti személyszállítási közszolgáltatás ellátásával a Szaki-Tours Kft-t bízta meg. A közszolgáltató jelezte az önkormányzat felé, hogy a szolgáltatást 2025. április 30. napjával felmondja. Tekintettel arra, hogy a szerződés 28. pontja szerinti felmondási idő 1 hónap, annak felmondását az önkormányzat elfogadja.

A személyszállítási szolgáltatásokról szóló 2012. évi XLI törvény 24. § (4) bekezdés d) pontja szerint az ellátásért felelős az 1370/2007/EK rendelet 5. cikk (5) bekezdésével összhangban közvetlenül bízta meg az általa kiválasztott és a feladatot vállaló közlekedési szolgáltatót, ha egyéb okból veszélybe kerül a közszolgáltatás folyamatossága. Ugyanezen paragrafus (5a) bekezdése szerint a megbízás legfeljebb 2 évre szólhat.

Tekintettel a fent írtakra, a közszolgáltatás zavartalan működése érdekében az önkormányzat felvette a kapcsolatot a City Autóbusz Kft. vezetésével, akik pozitív visszajelzést adtak a szolgáltatás 2 évre szóló átmeneti, valamint lehetőség szerint majd az azt követő hosszú távú végzésére is.

A személyszállításról szóló törvény 25. § (1) bekezdése szerint a közszolgáltatási szerződés megkötésére az önkormányzat képviselő-testületének felhatalmazása alapján a polgármester jogosult. A közszolgáltatási szerződés birtokában a City Autóbusz Kft.-nek be kell szereznie a szükséges engedélyeket, amely alapján a közszolgáltatás ellátására jogosulttá válik. A rendelkezésre álló 1 hónap erre elegendő időt biztosít.

A fentiekre tekintettel a bizottság kéri a mellékelt határozat-tervezet elfogadását!

Nyírbátor, 2025. március 24.

**Polyák László sk.
bizottsági elnök**

HATÁROZAT-TERVEZET

**Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2025. (III.26.)
önkormányzati határozata**

a helyi tömegközlekedéssel kapcsolatos döntések meghozataláról

A Képviselő-testület

- megismerte a Szaki-Tours Kft., mint jelenlegi közszolgáltató felmondással kapcsolatos levelét, valamint a City Autóbusz Kft. szándékát a közszolgáltatás jövőbeli ellátása kapcsán,
- elhatározza, hogy a közszolgáltatási szerződés a City Autóbusz Kft.-vel 2 éves időtartamra vonatkozóan megkötésre kerüljön 2025. május 1. napjától,
- felhatalmazza Máté Antal polgármestert az 1. mellékletben szereplő szerződés aláírására.

K.m.f

Máté Antal
polgármester

Badics Ildikó
jegyző

Kérelem

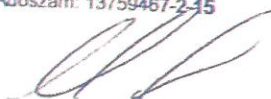
Tisztelt Máté Antal Polgármester Úr!

Szaki-Tours Kft. 4300 Nyírbátor, Pócsi u. 118. adószám: 13759467-2-15, cégjegyzékszám: 15-09-070800, képviseli: Szakács Róbert, azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy a 2016. augusztus 30-án létrejött szerződést közös megegyezéssel, 2025.04.30. nappal megszüntetni szíveskedjen. A szerződés a Nyírbátor Város közigazgatási határaink belül, a helyi autóbusszal végzett menetrend szerinti személyszállítási közszolgáltatás ellátása céllal kötött.

Indoklás: Kapacitás hiány

Megértését köszönöm.

SZAKI-TOURS
4300 Nyírbátor, Pócsi u. 118.
Cg.: 15-09-070800
Adószám: 13759467-2-15



Tisztelettel, Szakács Róbert

Szaki-Tours Kft.

Nyírbátor, 2025.03.14.

KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Nyírbátor Város Önkormányzata** (székhelye: 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7., adószám: 15731869-2-15, képviseli: Máté Antal polgármester), mint ellátásért felelős önkormányzat - a továbbiakban: **Önkormányzat**, másrészről

City Autóbusz Kft., (3530 Miskolc, Széchenyi u. 94. II/6). cégjegyzékszám: 05-09-005476, adószám: 11009168-2-05 Képviseli: Jászapáti Ljudmila ügyvezető), mint Közszolgáltató - továbbiakban **Közszolgáltató** - között, a mai napon az alábbi feltételekkel:

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Az önkormányzat kötelező feladata a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 18. pontja alapján a helyi közösségi közlekedés részeként a legmagasabb színvonalú menetrendszerinti autóbusz-közlekedés biztosítása az utazási igények - és a rendelkezésre álló pénzügyi lehetőségek figyelembevételével.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzat a személyszállítási szolgáltatásokról szóló 2012. évi XLI. törvény (a továbbiakban Sztv.), valamint a vasúti és közúti személyszállítási közszolgáltatásról, valamint az 1191/69/EGK és az 1107 /70/EGK tanácsi rendelet hatályon kívül szóló 2007. október 23-i 1370/2007 /EK európai parlamenti és tanácsi rendelet (HL L 315., 2007 .12.3., a továbbiakban: EKr.) és az azokhoz kapcsolódó jogszabályok alapján, Nyírbátor Város közigazgatási határain belül, a helyi autóbuszszal végzett menetrend szerinti személyszállítási közszolgáltatás (továbbiakban: szolgáltatás) ellátásával a Közszolgáltatót bízza meg, mely társaság jelen szerződésben foglaltak szerint a közszolgáltatás teljesítését jelen szerződés aláírásával vállalja.
3. Jelen közszolgáltatási szerződéssel az Önkormányzat az Sztv. 24. § (4) bekezdésének d) pontja alapján közvetlenül bízza meg a közszolgáltatással a Közszolgáltatót, tekintettel arra, hogy a korábbi közszolgáltató felmondása miatt veszélybe került a közszolgáltatás folyamatossága.

II. A KÖZSZOLGÁLTATÓ KÖZSZOLGÁLTATÁSI FELADATAI

4. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Közszolgáltató kizárólagos feladata Nyírbátor Város közigazgatási határain belül helyi menetrend szerinti autóbuszjáratok üzemeltetése.
5. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Közszolgáltató a szolgáltatás nyújtása során különös tekintettel figyelembe veszi a város lakosainak utazási igényeit a már kialakult útvonal és menetrend esetleges változtatásjavaslata esetén.
6. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a közszolgáltatás ellátására eseti jelleggel alvállalkozó is bevonásra kerülhet. Alvállalkozót folyamatosan Közszolgáltató csak az Önkormányzat írásbeli hozzájárulásával alkalmazhat azzal, hogy amennyiben alvállalkozó bevonásra kerül, Közszolgáltató a személyszállítási közszolgáltatás túlnyomó részét akkor is köteles maga nyújtani. A Közszolgáltató szavatolja, hogy alvállalkozók alkalmazása nem eredményez minőségcsökkenést.

III. A KÖZSZOLGÁLTATÓ KÖZSZOLGÁLTATÁSI KÖTELEZETTSÉGEI

7. A közszolgáltatást menetrend alapján kell végezni. A menetrend a közszolgáltatási szerződés elválaszthatatlan részét képezi, módosítását szerződésmódosításként kell kezelni. A

Közszolgáltató kötelezi magát arra, hogy e szerződésben vállaltak alapján, a mindenkori menetrendet maradéktalanul betartja, a menetrend változását legalább 8 nappal annak hatályba lépése előtt hirdetményben közzéteszi.

8. Biztosítani kell a menetjegy és bérletjegy vásárlási lehetőséget az utazók részére, a lakosság számára elérhető módon legalább munkaidőben folyamatosan. A szolgáltatónak biztosítani kell a mindenkori jogszabályok szerinti közforgalmú személyszállítási utazási kedvezményeket.
9. A Közszolgáltató kötelezi magát arra, hogy az utasok védelmében utas balesetbiztosítást köt, a járatokat teljesítő autóbuszok műszaki állapotát folyamatosan figyeli azokat forgalomképes állapotban tartja. Az autóbuszokat arra alkalmas helyen tárolja.
10. A Közszolgáltató kötelezi magát arra, hogy a településfejlesztési és területfejlesztési igények megvalósításában az önkormányzattal együttműködik.
11. A Közszolgáltató jelen szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítését, az általa elvégzendő feladatokat az aktuális jogszabályokban megfogalmazott szakmai követelmények és az önkormányzati rendeletben előírtak maradéktalan betartásával köteles ellátni. A szolgáltatás teljesítéséhez biztosítja a szükséges mennyiségű és minőségű járművet, valamint a szükséges létszámú és képzettségű szakember alkalmazását.
12. A szolgáltatást érintő legfontosabb eseményekről (pl.: késés, járatkimaradás, útlezárás, szélsőséges időjárás) Szolgáltató nyilvántartást vezet. Szélsőséges időjárási és útviszonyok (hó, jeges utak, stb.), illetve, amikor az autóbusz működtetése biztonságosan nem lehetséges. A Közszolgáltató vis-majorra hivatkozva jogosult a szolgáltatást felfüggeszteni, melyről haladéktalanul tájékoztatja az önkormányzatot. Ha a felfüggesztés a menetrendi útvonalon, működés közben szükséges, az autóbuszvezető tájékoztatja az utasokat a helyzetről, és ha lehetséges, gondoskodik arról, hogy leszállásra alkalmas helyen álljon meg az autóbusz. Útlezárás esetén Közszolgáltató kerülő úton teljesíti a menetrendi útvonalat, a lehető legrövidebb kitérővel.
13. A Közszolgáltató az önkormányzattal együttműködve lehetőségeihez mérten vállalja a folyamatos és bővíthető teljesítéshez szükséges fejlesztések és karbantartások elvégzését.
14. A Közszolgáltató a szolgáltatás ellátásával kapcsolatos bármely panaszt azonnal, illetve 24 órán belül kivizsgál, a szükséges intézkedéseket megteszi és erről az Önkormányzatot értesíti.
15. A Közszolgáltató vállalja a szolgáltatás teljesítésével összefüggő, jogszabályok és hatósági határozatok, engedélyek által előírt adatszolgáltatás rendszeres teljesítését és az azokban meghatározott nyilvántartási rendszer működtetését pld.: menetlevelek, menetlevél összesítők, KSH-jelentések, stb.).
16. A Közszolgáltató vállalja, hogy a fogyasztók számára ügyfélszolgálatot és tájékoztatási rendszert működtet Nyírbátor területén, a fogyasztói panaszok és észrevételek elintézésének rendjét megállapítja. A fogyasztói panaszok és észrevételek a működtetett ügyfélszolgálatnál terjeszthetők elő. Amennyiben az ügyfélszolgálat a panaszt vagy észrevételt orvosolni nem tudja, úgy a Közszolgáltató az észrevételt tevő ügyfeleknek legkésőbb 2 héten belül írásban érdemi választ köteles adni.

IV. AZ ÖNKORMÁNYZAT KÖTELEZETTSÉGEI ÉS JOGAI

17. Az Önkormányzat biztosítja, hogy a szolgáltató a településen helyi menetrend szerinti személyszállítóként kizárólagosságot élvez, de a településen áthaladó helyközi szolgáltató autóbuszai nem zárhatóak ki a helyi társas közlekedésből.
18. Az önkormányzat a közszolgáltatási feladat ellátásáért a szolgáltató veszteségeinek kiegyenlítésére havonta 700.000 Ft támogatást biztosít a teljesítés igazolást követő 30 napon belül, melyet átutalással a szolgáltató ... banknál vezetett ... számú bankszámlájára fizet meg.
19. Az Önkormányzatnak joga van a Közszolgáltatót ellenőrizni a szerződésben rögzített összes

körülményre vonatkozóan, különös tekintettel a következőre: az utasszállítás körülményei, a menetrend betartása, járművek állapota, üzemeltetés szabályossága, megállapított viteldíj alkalmazása.

V. A KÖZSZOLGÁLTATÁS DÍJA

20. A közszolgáltatás díját, vagyis a helyi menetrendszerű autóbusz közlekedésben alkalmazandó tarifarendszert, Közszolgáltató javaslatát figyelembe véve az önkormányzat rendeletében állapítja meg.
21. A Közszolgáltató a tőle független, nem tervezett többletköltségek- amelyeket esetlegesen kötelező érvénnyel a törvényben, jogszabályban központilag előírt változások okoznak - --miatt kezdeményezheti a közszolgáltatási díj emelését, .
22. A Közszolgáltató vállalja, hogy az általa alkalmazott díj értékéről a kijelölt útvonal hasznosságáról és a szolgáltatással kapcsolatos tapasztalatairól az önkormányzat Képviselő-testületét évente legalább egyszer tájékoztatja.

VI. SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA

23. A Felek a közszolgáltatási szerződést határozott, 2025. május 1. napjától 2027. április 30-ig terjedő időtartamra kötik.
24. Ha a közszolgáltatási szerződés megkötését követően alkotott jogszabály a közszolgáltatási szerződés tartalmi elemeit úgy változtatja meg, hogy az valamelyik szerződő fél lényeges és jogos érdekeit sérti, a szerződő felek egybehangzó akarattal a szerződést módosíthatják.
25. A jelen szerződés az alábbi esetekben szűnik meg:
 - a benne meghatározott időtartam lejártával,
 - a Közszolgáltató jogutód nélküli megszűnésével,
 - elállással, ha a teljesítés még nem kezdődött meg,
 - felmondással.
26. A Közszolgáltató a közszolgáltatási szerződéstől a teljesítés megkezdéséig elállhat, azt követően a szerződést felbonthatja, ha a közszolgáltatási szerződés megkötését követően alkotott jogszabály a közszolgáltatási szerződés tartalmi elemeit úgy változtatja meg, hogy az a Közszolgáltatónak a közszolgáltatási szerződésszerű teljesítése körébe tartozó lényeges és jogos érdekeit jelentő mértékben sérti.
27. Az önkormányzat Képviselő-testülete a közszolgáltatási szerződést felmondhatja, ha:
 - a Közszolgáltató - a közszolgáltatás ellátása során - a tevékenységére vonatkozó jogszabályokat vagy hatósági előírásokat súlyosan megsértette és a jogsértés tényét bíróság, vagy hatóság jogerősen megállapította.
 - a Közszolgáltató a közszolgáltatási szerződésben megállapított kötelezettségét neki felróhatóan súlyosan megsértette.
28. A Közszolgáltató a közszolgáltatási szerződést akkor mondhatja fel, ha az önkormányzat a közszolgáltatási szerződésben meghatározott kötelezettségét - a Közszolgáltató felszólítása ellenére - súlyosan megsérti és ezzel a közszolgáltatónak kárt okoz, vagy akadályozza a szolgáltatás teljesítését.
29. A Közszolgáltató a közszolgáltatási szerződést akkor is felmondhatja, ha a közszolgáltatási szerződés megkötését követően alkotott jogszabály a Közszolgáltató gazdálkodásának elemeit úgy változtatja meg, hogy az előreláthatóan ellehetetleníti az addig alkalmazott működési rendszert, és az önkormányzat nem kész vagy nem képes a Közszolgáltató veszteségeinek kiegyenlítésére.
30. A közszolgáltatási szerződés felmondási ideje egy hónap.

VII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

31. A szerződés hatálya alatt érvénybe lépő, a szerződés tartalmát érintő jogszabályok változása, vagy új jogszabály megjelenése esetén a szerződő felek a szerződést a szükséges mértékben módosítják.
32. A jelen szerződésből eredő esetleges vitás kérdések esetén a szerződő felek kötelesek jogi képviselőik közreműködésével egyeztetést tartani, nyilatkozataik aláírással történő elismerésével jegyzőkönyvet készíteni. Az egyeztetés eredménytelensége esetén a felek kölcsönösen alávetik magukat a Nyírbátor Járásbíróság kizárólagos illetékességének.
33. Jelen szolgáltatási szerződésben nem szabályozott kérdésekben a személyszállítási szolgáltatásokról szóló 2012. évi XLI. törvény, a vasúti és közúti személyszállítási közszolgáltatásról, valamint az 1191/69/EGK és az 1107 /70/EGK tanácsi rendelet hatályon kívül szóló 2007. október 23-i 1370/2007 /EK európai parlamenti és tanácsi rendelet és kapcsolódó jogszabályok, valamint a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadók.
34. Az okiratot szerződő felek annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírták.

Nyírbátor, 2025.

Máté Antal polgármester
Nyírbátor Város Önkormányzata
képviselőként

Jászapáti Ljudmila
City Autóbusz Kft.
képviselőként