



**NYÍRADONY VÁROS PÉNZÜGYI, GAZDASÁGI, ÜGYRENDI ÉS
ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGI BIZOTTSÁGÁNAK ELNÖKÉTŐL**

4254 NYÍRADONY, ÁRPÁD TÉR 1.

TELEFON:52-203-692, 203-001, 204-300

**Nyíradony Város Önkormányzata Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és
Összeférhetetlenségi Bizottságának
rendkívüli, nyílt ülését**

a Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének Nyíradony Város Önkormányzata
Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 14/2024. (X.10.) önkormányzati rendeletének

30. § (2) bekezdésében biztosított jogkörömben eljárva

ÖSSZE H Í V O M.

Az ülés helye: Nyíradonyi Polgármesteri Hivatal Konferencia terem

Az ülés időpontja: 2025. május 27. (kedd) 10.45 óra

NYÍLVÁNOS ÜLÉSEN TÁRGYALANDÓ NAPIRENDEK:

1., Nyíradonyi Vagyonkezelő Kft. 2024. évi beszámolójának jóváhagyása

Előterjesztő: Blascák János elnök

2., Döntés a polgármester illetménye, költségtérítése tárgyában

Előterjesztő: Dr. Dászkál Tibor Ákos jegyző

**3., TOP-PLUSZ-1.2.1-21-HB1-2022-00063 Kulturális infrastruktúra fejlesztése
Nyíradony városában projekt kapcsán határidő hosszabbítási kérelem benyújtására**

Előterjesztő: Blascák János elnök

**4., VP6-7.2.1.1-21 kódszámú Vidékfejlesztési Program 3367677786 azonosító számú, a
„Külterületi utak fejlesztése Nyíradonyban” című projekt tekintetében műszaki tartalom
módosítására**

Előterjesztő: Blascák János elnök

5., Nyíradony Város Önkormányzata 2025-2029. Gazdasági Programja

Előterjesztő: Blascák János elnök

6., Különfélék: Képviselő-testület tagjainak az ülés napirendi pontján kívüli kérdései,
bejelentései, interpellációi.

Nyíradony, 2025. május 23.

Tisztelettel:

**Blascák János sk.
elnök**





Nyíradonyi Vagyongazdálkodási Kft 2024 évi

beszámoló.

Tisztelt Polgármester úr, tisztelt Képviselő Testület

A Nyíradonyi Vagyongazdálkodási Kft vezetését 2022, július, 01-én vettem át. Annak működéséről nem voltak ismereteim. Az átvételkor létszám 46 fő volt, amelyet 2024, december, 31-ig 23 főre csökkentettem. A csökkentés mértéke konkrétan 2024 évben 11 fő volt, Madar József, Sztancs Tibor, Kondás György, Pintye Éva, Szilágyi Edina, Pinyte György, Kurtyán Miklósné, Virág Miklós, Szalai István, Ungvári Lajos. Ez egyezik az Önkormányzat törekvésével, hogy csökkentse önkormányzat Vagyongazdálkodási Kft-re fordított kiadásait, valamint mindenki ott legyen alkalmazva, ahol dolgozik. A további csökkentést akadályozta a Vkg Kft személyi állományának összetétele, miszerint nyugdíj előtt álló, védett korban lévő dolgozókról beszélünk java részt. Így a dolgozók elküldése többbe került, mint a megtartásuk.

Nyíradony Város Önkormányzata a költségvetési Rendeletében először 209 Mft-ot hagyott jóvá, majd ezt csökkentette 189 Mft-re. A tényleges felhasználás 2024-ben 179 Mft volt.

A Nyíradonyi Vagyongazdálkodási Kft 2024-ben is, a feladatátvállalási szerződés, valamint a polgármester utasításai szerint végezte a feladatát.

Móricz Zsigmond Művelődési Ház és Városi Könyvtár, a Nyíradonyi Vagyongazdálkodási Kft-vel való munkakapcsolata

január 27. Ezüst Nyár Nyugdíjas klub Farsangi Bálja

Asztalok és a vendéglátáshoz szükséges eszközök szállítása

február 3. Néptáncosok Batyus Bálja

Emelvény és asztalok szállítása

február 10. Nyíradonyi Pávakör Batyus Bálja

Asztalok és a vendéglátáshoz szükséges eszközök szállítása

március 14. Városi ünnepség

Terület rendezés, közreműködés a lebonyolításban

március 27. Tojásfa díszítés

Terület rendezés, közreműködés a lebonyolításban

május 25. Városi Gyermeknap

Terület rendezés, szállítmányozás és közreműködés a lebonyolításban

június 4. Nemzeti Összetartozás Napja

Terület rendezés, szállítmányozás és közreműködés a lebonyolításban

június 9. Önkormányzati választás

A választási előkészületekben való részvétel

június 14. Néptánc Gálaműsor

Emelvény szállítás

augusztus 7. Képzőművészeti Alkotótábor kiállítása

Paravánok szállítása a Csarnokból képkeretek készítése, üvegezés

augusztus 16. Államalapító Szent István és az Új kenyér ünnepe

Terület rendezés, közreműködés a lebonyolításban

október 23. Nemzeti ünnep

Terület rendezés, szállítmányozás és közreműködés a lebonyolításban

november 14. Aradványpusztai Nyugdíjas Találkozó

Szállítmányozás

december 6. Városi Télapó

Terület rendezés, szállítmányozás és közreműködés a lebonyolításban

Asztalok és a vendéglátáshoz szükséges eszközök szállítása

december 16. Karácsonyi Vásár

Terület rendezés, szállítmányozás

A Nyíradonyi Művelődési Ház rendezvényeinek segítése mellett asztalosaink javították a székeket, fajtékokat készítettek, húsvéti nyulakat, kisébábot, az alkotótábor képeinek keretezését, üvegezését is elvégezték.

A Nyíradonyi Önkormányzat valamennyi rendezvényének technikai biztosítását elvégeztük egyedi utasításnak megfelelően. Ebbe beleértendő az adott helyszín rendbetétele, takarítása a rendezvény előtt és után, a szükséges asztalok, székek, paravánok, poharak, tányérok, rendezvény helyszínére oda-visszaszállítása, étel ital biztosítása is.

Nyíradony Városi Önkormányzat, mint közfoglalkoztató, foglalkoztatási lehetőséget nyújt a bíróság által közmunkára ítélték foglalkoztatására. Az ezzel kapcsolatos adminisztrációs munkát is a Vagyonkezelő Kft munkatársai végezték el, ahogy a nevelő tiszttel is tartottuk a kapcsolatot.

Nyíradonyi sport támogatása: a Vagyonkezelő Kft feladata biztosítani a városi sport működésének feltételeit. Ennek keretén belül az ún. műfüves pálya áramellátását, a sport bírók elhelyezésére szolgáló ún. kőbüfé épület biztosítását, a szintén az Eu parkban található öltöző zuhanyzó és wc helységeket, fűtéssel vízellátással, valamint beleértve, ezen helységek szükség szerinti felújítását is. Erre a vagyonkezelői tevékenységnél külön részletesen kitérek. A sport támogatásához hozzátartozik a Wesselényi utcai sportpálya áram és vízdíjainak kifizetése, tűzifa biztosítása, szükséges javítási, karbantartási feladatok elvégzése

A Nyíradonyi Harangi Imre Rendezvénycsarnokban 2024-ben is biztosítottuk az őrzés és a napi feladatok ellátásához szükséges létszámot. az épületben szükséges javítási karbantartási feladatokat elvégeztük, rendezvények esetén átcsoportosítással végeztük el a szükséges feladatokat. Részben saját dolgozóval, részben közmunkásokkal tartjuk karban, végezzük a takarítást a sportcsarnok körüli parkban, utakon, játszótéren.

A Nyíradonyi Önkormányzat tulajdonában lévő közparkok, játszóterek, parkolók, zöldterületek fenntartási munkálatait ebben az évben is folyamatosan végeztük, szükség szerinti számban kaszáltunk, folyamatosan szemetet szedtünk, a téli időszakban síktalanítási és hó eltakarítási munkát végeztünk. Elvégeztük a veszélyessé vált fák kivágását, sövények folyamatos karbantartását. Az Önkormányzat területén illegálisan lerakott hulladék elszállítását elvégeztük.

A parlagfű szezonban az önkormányzati utak mentén valamint az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokon parlagfű és egyéb allergén hatású gyomnövények irtását végeztük.

A kül és belterületen lévő árkok, zárt csapadékvíz elvezető rendszerek működtetése során 2024-ben is végeztük ezek tisztítását, kaszálását, a Galamb utcai átemelő elektromos javítását.

A Nyíradonyi Vagyonkezelő dolgozói részt vettek a közfoglalkoztatási programok adminisztrációs feladatainak elvégzésében, a napi munkairányításban. Ennek az együttműködésnek a keretében a közfoglalkoztatási programokban előírt feladatok szakmai irányítását is ellátja a szakképzettséggel nem rendelkező közfoglalkoztatottak munkavégzésének segítése érdekében.

Üzemeltettük 2024-ben is a városi piacot, biztosítottuk a tiszta, kulturált árusítás feltételeit, valamint a piac környezetének rendben tartását. Folyamatosan pótoljuk a széttört, hiányzó fa részeket, a piactéri filagóriákban és padokon, lócákon.

A Nyíradonyi Vagyonkezelő Kft az alábbi vagyon megőrzési feladatokat látta el 2024-ben.

Tamásipuszta közfoglalkoztatási munkahely, ún. Mászlainé féle ház, Iskola épület Viczmándi út 1 sz. Dolgozói pihenő csempeburkolat készítése padlón, falon, festés. Mászlainé féle ház padlók karbantartása javítása, parketta lakkozás, vízhálózat javítása, redőnyök javítása, festés mázolás, darázs irtás, választási helyszín kialakítása.

Tamási pusztai orvosi rendelő tűzifával ellátása.

Aradványpuszta művelődési ház programjainak segítése, tűzifa biztosítása, fűtésrendszer felügyelete, a lyukas kazánt jelentettük csere szükséges.

Aradványpuszta Óvoda fűtés meleg vízellátás rendszeres felügyelete, 2 db előtető készítése, folyosói falburkolat készítése laminált padlóból, tisztasági festés, udvari játékok karbantartása festése, a játszótér felügyeleti vizsgára felkészítés. Udvari virágládák magas ágyás készítése. Kis házika a kerti kút elrejtésére. 2 db gyerek méretű asztal paddal, készítése.

Aradványpuszta konyha tisztasági festése, gázszámolyok javítása, krumpli pucoló, mosogatógép bekötése, gázkazán karbantartása, melléképület tető és csatorna javítása, homokozó új keret készítése.

Nyíradonyi Szivárvány Óvoda vezetői iroda padlóburkolat csere, új bútor készítése, festése, ANTSZ előírás szerinti rozsdamentes edényszárítók, mosogatógép tartó állvány edénytartók rozsdamentes burkolása. Zárak cseréje épületen belül és kívül is. Tisztasági festés, mázolás, parketta lakkozása, új csoportszoba kialakítása régi szekrények szétszedése festése, új helyre beépítése, biztonságos rögzítése. Plafon beázás javítása.

Udvari játszótéri játékok játszótér felügyeleti vizsgára felkészítése, szükséges elemek cseréjével festés, mázolás, udvari homokozó napárnyékoló készítése, filagóriák javítása, elemek cseréje, festése, virágládák, magas ágyás készítése. Nyuszi figurák, fényképezkedő állvány készítése.

Temesvári úti Baptista iskola választási helyszín kialakítása.

Temesvári úti konyha tisztasági festése, padlóburkolat javítása, konyhai szekrények elkorrodalt részeinek cseréje, mázolás. Elkorrodált fűtésű cső cseréje.

Temesvári úti kazánház fűtési szezon előtti felkészítése, kazánok javítása, szivattyúk cseréje, egész fűtési szezonban napi ellenőrzés, vízutántöltés, szabályozás. Ennek a kazánháznak az állapota rendkívül elavult, felújítása feltétlenül szükséges. Pince vízbetörés, hibafeltárás javítás.

Temesvári úti népkonyha épületében álmennyezet készítése, csőtörés javítása, padló és falburkolat készítése, épület külső vakolat javítása, tisztasági festés.

A volt kollégium épületben működő tálalókonyha és ebédlő tisztasági festése.

Egészségügyi központ csapok wc javítása, burkolatjavítás, villanszerelési javítások, lámpacserék. Az egészségügyi központ feletti bérlakásoknál beázás megjavítása, folyosón és bérleményben festés, wc és konyha illetve fürdőszobai csapok javítása.

Gyermekorvosi rendelő bútorok, ajtók, záruk világítás javítása.

Az egészségügyi központban épület gázkazánjainak karbantartása, javíttatása, rendszeres víz utántöltés.

Mentőállomás kazán javítása, karbantartása, a mentő udvar folyamatos takarítása, udvari csap javítása.

Debreceni u. rendőrség feletti lakásokban kazánok karbantartása javítása, külső vállalkozóval.

Kossuth u 7 szám kertkapu javítása.

Deák Ferenc u. bölcsőde udvari kerítés javítása több alkalommal több helyen, kazán feltöltés. Választásra helyszín kialakítása. Parkoló gyommentesítés, zúzás.

Lapos tető beázás részleges javítása, a teljes nem lett megrendelve. Leváló balesetveszélyes vakolat eltávolítása.

Szent Mihály Általános iskola tantermek festése. Választási helyszín kialakítása

Európa Park Sportpálya és a hozzá tartozó épületek. Ün. kőbűfé ami játékvezetői öltözőként funkcionál, festése, csempe burkolat javítása. Játékos öltöző hazai, vendég. A falban futó vízcsövek több helyen szivárogtak, ezért külső vakolatot levertük, a vízvezetékét újjá építettük. A mennyezetten nem volt szigetelés ezért minden évben javítani kellett, új gipszkarton mennyezetet építettünk, most már szigetelve, felé elszívót a penészedés megelőzésére. A műfüves pálya melletti férfi női wc festése, mosdókagylók csapok javítása.

Harangi Imre Sport csarnokban az elmúlt évben az alábbi munkákat végeztük el.

Játszótér biztonsági felülvizsgálatra felkészítés során a libikókák javítása, hinta korhadt faszerkezetének cseréje, a hinták alatti gumilapok cseréje, mászóka korhadt faelemek cseréje, két db minősített csúszda cseréje, festés, mázolás.

A dolgozók mossák a NYÉSZI részére az abroszokat, az egészségügyi központnak a lepedőket folyamatosan.

Az asztalosok kijavították a csarnokban lévő asztalokat székeket, amelyeket le is festettünk.

A fűtésrendszerbe kötött hőszivattyú karbantartása, egy egység javítását forráshiány miatt nem tudtuk elvégezni így az jelenleg nem üzemel.

Fűtési szezonban a Vagyonkezelő dolgozói az aprítékos kazánházban fűtöttek a dolgozóink által kitermelt fából darált 56 m³ és az előző évből maradt aprítékkal, ez ugyan nem tette lehetővé a csarnok melege fűtését de ezzel és a hőszivattyúval nagyon sok gázt takarítottunk meg.

A csarnok üzemeléséhez szükséges hatósági felülvizsgálatokat elvégeztük, ahogy az ehhez szükséges javításokat is. Lift, menekülő ajtók, füstelvezető ablakok, tűzoltó készülékek. A tűz és füst riasztó rendszerrel folyamatos a probléma, annak felújítása alkatrészek hiányában egyre nehezebb. Új rendszerre lesz szükség.

Közreműködtem a Harangi Imre sportcsarnok felújítási tervének elkészítésében, helyszínbemutatókon, szükséges fejlesztések megbeszélésein, adatszolgáltatásokban, a különböző tervezőkkel.

A Damjanics utcai bezárt temető gondozása. Tisztavízben a régi temető gondozása. Aradványpusztai temető kereszt készítése. Nyíradony Lugosi úti temető elkorhadt kereszt kiemelése megjavítása, festése. Padok karbantartása. A ravatalozóhoz vezető út melletti tuják helyére japán fűzfák ültetése. A temető előtti fasor felnyírása. Temető léckerítésének részbeni festése.

Malom u két db pályázatos lakás kifestése, a harmadikon a festés előtt a vízesedést megelőző munkák, vakolat leverése kívül belül, külső alap szárító árok ásása, esővíz elvezetése a faltól. A pályázatos lakásokban a gázkazánok karbantartása, javítása külső vállalkozóval.

Hunyadi u.3 szám a tészta üzem kialakítása ÁNTSZ engedélynek megfelelően. Gipszkarton fal építése, padlóburkolás, technológiai mosogatók kialakítása, vízvezeték csatorna szerelés, festés mázolás, villanszerelés. Új ajtó kivágása, két új ajtó készítése, beépítése. Szúnyogháló tésztaszárító tálcák, készáru tartó polcok készítése. Ablakokra szúnyogháló készítése.

Hunyadi u. 1 lakás festése, parkettázás.

Zöld Város program keretében 330 db fa elültetése 6 utcán, illetve az Eu parkban. 10 db padlócával készítése, és még 8 db a filagóriákba.

Egész tenyészidőszakban az elültetett fák heti egy-kétszeri öntözése.

Polgármesteri hivatal jegyzői iroda beépített szekrényajtók cseréje, festés. Második emelet tanácsterem festése, faszervezet lazúrozása, galéria franciaerkély rácsok festése. Az ereszcsonnak tisztítása kosaras autóval, lépcsőn a kopogó járólapok cseréje.

Rendőrség épület kazánházban, mosdó helyiségekben csatorna lefolyók hibáinak kijavítása, csőtörés elhárítása, gázkazánok karbantartása, mind a pályázatos lakásokban, mind az épület többi részén.

A malom épületben záruk, ajtók javítása, fűtésrendszer tágulási tartály cseréje, keringető szivattyú csere, szövőszékek karbantartása szükség szerint, tűzifa biztosítása.

A tűzoltó készülékek felülvizsgálata a Malom épületben, a rendőrségi kazánházban, Temesvári úti kazánházban, tészta üzemben, Vk épületében.

Az Ipari parkban található tűzi víz nyomásfokozó szivattyúkhöz a 200-as csőcsatlakozás újjáépítése, mert folyt.

A nyomáskiegyenlítő tartály bekötésénél lévő 1"-os csap eltört. A 200-as csőrendszerben lévő vizet visszapumpálta a szivattyúházba, ahol a szivattyúk víz alá kerültek, ahogy ezt korábban jeleztem, a szivattyúk javítása szükséges.

Ipari park és Eu park kaszálása.

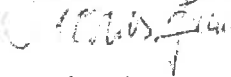
Futópálya két oldalának kaszálása.

A fent felsorolt feladatokat a napi megbeszélések során a polgármester úr utasítására végeztettem el és amikor elkészültünk neki számoltam be. Így folyamatos kontroll alatt voltak a feladatok és az ahhoz tartozó költségek is. Jellemzően a feladat ellátási szerződésben foglaltakról nem kellett számlát kiállítanunk, mert azt támogatásként kaptuk meg, ahogy a Vagyonkezelő nevén lévő energiaszámlák ellenértékét is.

A Nyíradonyi Vagyonkezelő Kft könyvelésének könyvvizsgálói ellenőrzése folyamatban van, így az előírt határidőre pénzügyi mérleget nem áll módomban biztosítani.

Nyíradony, 2025, május, 20

NYÍRADONYI VAGYONKEZELŐ KFT.
4254 Nyíradony, Hunyadi u. 1.
Adószám: 11153872-2-09
Cégjegyzékszám: 09-09-002912



Kovács János Antal

Nyíradonyi Vagyonkezelő Kft

ügyvezető

Adószám: 11153872-2-09
Cégbíróság: Debreceni Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 09-09-002912

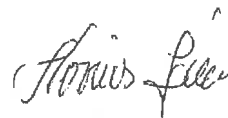
**Nyíradonyi Vagyongkezelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű
Társaság**

4254 Nyíradony, Hunyadi utca 1.

**Egyszerűsített éves beszámoló eredménykimutatása
(össz költség eljárással)**

A mérleg fordulónapja: 2024. december 31.
Beszámolási időszak: 2024. január 01. - 2024. december 31.

Nyíradony, 2025. május 22.



NYÍRADONYI VAGYONGKEZELŐ KFT.
4254 Nyíradony, Hunyadi u. 1.
Adószám: 11153872-2-09
Cégjegyzékszám: 09-09-002912

Nyíradonyi Vagyongkezelő Kft
Adószám: 11153872-2-09
Cégjegyzék szám: 09-09-002912

Egyszerűsített éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)
A mérleg fordulónapja: 2024. december 31.

1000HUF		Előző év	Tárgyév
I.	Értékesítés nettó árbevétele	69 569	46 243
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0
III.	Egyéb bevételek	190 222	161 216
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	57 501	56 058
V.	Személyi jellegű ráfordítások	141 848	125 442
VI.	Értécsökkenési leírás	32 092	34 367
VII.	Egyéb ráfordítások	1 481	24 971
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII. sor)	26 869	-33 379
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	504	2
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX. sor)	-504	-2
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A+B)	26 365	-33 381
X.	Adófizetési kötelezettség	12 286	10 448
X/1.	Halasztott adókülönbözlet (+/-)	0	0
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+C-X+X/1)	14 079	-43 829

NYÍRADONYI VAGYONGKEZELŐ KFT.
4254 Nyíradony, Hunyadi u. 1.
Adószám: 11153872-2-09
Cégjegyzékszám: 09-09-002912

András Fűr

Adószám: 11153872-2-09
Cégbíróság: Debreceni Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 09-09-002912

**Nyíradonyi Vagyongkezelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű
Társaság**

4254 Nyíradony,, Hunyadi utca 1.

Egyszerűsített éves beszámoló mérlege "A" változat

A mérleg fordulónapja: 2024. december 31.
Beszámolási időszak: 2024. január 01. - 2024. december 31.

Nyíradony,, 2025. május 22.

NYÍRADONYI VAGYONKEZELŐ KFT.
4254 Nyíradony, Hunyadi u. 1.
Adószám: 11153872-2-09
Cégjegyzékszám: 09-09-002912

Nyíradonyi Vagyongkezelő Kft
Adószám: 11153872-2-09
Cégjegyzék szám: 09-09-002912

Egyszerűsített éves beszámoló mérlege "A" változat
A mérleg fordulónapja: 2024. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
A.	Befektetett eszközök	1 633 038	1 599 767
A.I.	Immateriális javak	0	0
A.II.	Tárgyi eszközök	1 633 038	1 599 767
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0
A.IV.	Halasztott adókövetelés	0	0
B.	Forgóeszközök	707 849	100 071
B.I.	Készletek	90	97
B.II.	Követelések	32 156	24 188
B.III.	Értékpapírok	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	675 603	75 786
C.	Aktív időbeli elhatárolások	0	0
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	2 340 887	1 699 838
D.	Saját tőke	1 646 345	1 602 516
D.I.	Jegyzett tőke	200 000	200 000
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0
D.III.	Tőketartalék	1 230 630	1 230 630
D.IV.	Eredménytartalék	201 636	215 715
D.V.	Lekötött tartalék	0	0
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0
D.VII.	Adózott eredmény	14 079	-43 829
E.	Céltartalékok	0	0
F.	Kötelezettségek	26 321	23 616
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	26 321	23 616
G.	Passzív időbeli elhatárolások	668 221	73 706
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	2 340 887	1 699 838

NYÍRADONYI VAGYONKEZELŐ KFT
4254 Nyíradony, Hunyadi u. 1.
Adószám: 11153872-2-09
Cégjegyzékszám: 09-09-002912

Handwritten signature

Adószám: 11153872-2-09
Cégbíróság: Debreceni Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 09-09-002912

**Nyíradonyi Vagyongkezelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű
Társaság**

4254 Nyíradony,, Hunyadi utca 1.

Kiegészítő melléklet

2024.

Fordulónap: 2024. december 31.
Beszámolási időszak: 2024. január 01. - 2024. december 31.



NYÍRADONYI VAGYONGKEZELŐ KFT.
4254 Nyíradony, Hunyadi u. 1.
Adószám: 11153872-2-09
Cégjegyzékszám: 09-09-002912

1. A gazdálkodó bemutatása

1.1. Alakulás, célok, küldetés

A Nyíradonyi Vagyongkezelő Kft 2008. évben alakult. Létrehozásának célja, hogy az erőforrások fejlesztésével, bővítésével, a működés optimalizálásával a piaci részesedés növekedjen, a jövedelmezőség megfelelő szintű legyen, a vagyon gyarapodjon.

2. A számviteli politika alkalmazása

2.1. A könyvvizetés és a beszámoló pénzneme

A könyvek vezetése magyar forintban történik, a beszámolóban az adatok eltérő jelölés hiányában ezer forintban kerülnek feltüntetésre.

2.2. Alkalmazott számviteli szabályok

Jelen beszámoló a hatályos magyar számviteli előírások és a Nyíradonyi Vagyongkezelő Kft kialakított számviteli politikája szerint került összeállításra, a törvény előírásaitól való eltérésre okot adó körülmény nem merült fel.

2.3. A számviteli politika tárgyévi változása

A tárgyévben a Nyíradonyi Vagyongkezelő Kft számviteli politikájában olyan változás nem történt, amely a valós és megbízható kép megítélését érdemben befolyásolta volna.

2.4. A számviteli rend további sajátosságai

A kiemelt számviteli teendők ütemezése az alábbi:

Kiemelt számviteli teendők	
Teendő	Ütemezés
Főkönyvi kivonat készítése	adatszolgáltatáskor vagy n. évente
Értékvesztések elszámolása	értékeléskor vagy eseménykor
Céltartalék képzés és megszüntetése	évente
Időbeli elhatárolások elszámolása	évente vagy azonnal
Értékelési különbözetek elszámolása	évente
Kerekítési különbözetek elszámolása	évente
Értékhelyesbítések elszámolása	évente
Éves elszámolású adók előírása	évente
Analitika-főkönyv egyeztetése	negyedévente
Leltár-analitika egyeztetése	minden leltározásnál

2.5. Beszámoló választott formája és típusa

A Nyíradonyi Vagyongkezelő Kft a tárgyidőszakra az előző üzleti évhez hasonlóan egyszerűsített éves beszámolót készít.

Az eredmény megállapításának választott módja az előző üzleti évhez hasonlóan: 'Összköltség eljárás'.

A Nyíradonyi Vagyonkezelő Kft az előző üzleti évhez hasonlóan a beszámolóban a mérleget 'A' változatban állította össze.

2.6. Mérlegkészítés választott időpontja

A mérlegkészítés időpontjáig ismertté vált, a tárgyévét vagy az előző éveket érintő gazdasági események, körülmények hatásait a beszámoló tartalmazza. A mérlegkészítés választott időpontja: 2022.04.30.

2.7. Jelentős összegű hibák értelmezése

Jelentős összegűnek minősül az üzleti évben feltárt, egy üzleti évre vonatkozó hibák hatása, ha a saját tőke változásai abszolút értékének együttes összege a vizsgált üzleti évre készített beszámoló eredeti mérlegfőösszegének 2%-át, de legalább az 1 Mft, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladja. Ebben az esetben a feltárt hibák hatása a tárgyévi beszámolóban nem a tárgyévi adatok között, hanem elkülönítetten, előző évek módosításaként kerül bemutatásra.

2.8. Jelentős összegű különbözetek értelmezése

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy az egyes tételeknél jelentős összegűnek az 1 Mft-ot, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó összeg minősül. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

2.9. Jelentős összhatás értelmezése

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy a tételenként nem jelentős különbözetreket is figyelembe kell venni, ha a különbözetreket összhatása által valamely mérleg- vagy eredménykimutatás sor értéke 1 Mft-ot, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó értékben változik. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

2.10. Devizás tételek értékelése

A beszámoló devizanemétől eltérő pénzürtékre szoló, vagy idegen deviza alapú eszközök és kötelezettségek, - kivéve a beszámoló devizaneméért vásárolt valutát, devizát - valamint bevételek és ráfordítások értékének meghatározása egységesen - a jogszabály által megengedett kivételekkel a számviteli politikában rögzített módon való eltéréssel - a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon történik.

A devizás tételek értékelése az előző üzleti évhez képest - a jogszabályi előírások esetleges változásainak hatásain túl - nem változott.

2.11. Értékcsökkenési leírás elszámolása

Értékcsökkenési leírás módja

Az évenként elszámolandó értékcsökkenés megtervezése - az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai és erkölcsi avulása, az egyéb körülmények és a tervezett maradványérték figyelembevételével - általában az eszköz bekerülési (bruttó) értékének arányában történik. Az értékcsökkenési leírás elszámolása időarányosan (lineáris leírási módszerrel) történik.

Értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága

Az értékcsökkenési leírás elszámolására - mind a főkönyvben, mind a kapcsolódó analitikákban - havonta kerül sor, kivéve a kivezetett eszközök terv szerinti törtévi értékcsökkenését, mely a kivezetéskor elszámolásra kerül. Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolás az azt megalapozó eseménnyel egyidejűleg vagy a

fordulónapi értékelés keretében történik.

Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása

A 200 E Ft, vagy ennek megfelelő devizaösszeg alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értékcsökkenési leírást tervezni nem kell.

Nem jelentős maradványérték

A maradványérték nulla összeggel vehető figyelembe az értékcsökkenési leírás tervezése során, ha az eszköz hasznos élettartama végén várhatóan realizálható értéke valószínűsíthetően nem haladja meg a 100 E Ft-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget.

Terven felüli értékcsökkenés elszámolása

Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolása szempontjából a könyv szerinti érték akkor haladja meg jelentősen a piaci értéket, ha az egyes tételek esetében a különbözet meghaladja a 100 E Ft-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget.

Értékcsökkenési leírás elszámolásának változása

Az értékcsökkenési leírás elszámolásának módjában, az alkalmazott eljárásokban az esetleges jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számviteli politikai döntések miatt további változások az előző üzleti évhez képest nem történtek.

2.12. Értékvesztések elszámolása

Értékvesztés elszámolására - az előző üzleti évhez hasonlóan - akkor kerül sor, ha a könyv szerinti értékhez képest az egyes tételek esetében a veszteség-jellegű különbözet tartós és jelentős. Jelentősnek minősül a 100 E Ft-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó különbözet.

2.13. Visszaírások alkalmazása

A terven felüli értékcsökkenési leírás és az elszámolt értékvesztések visszaírása az általános szabályok szerint történik.

2.14. Értékhelyesbítések alkalmazása

A Nyíradonyi Vagyonkezelő Kft az értékhelyesbítés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben sem értékhelyesbítés, sem értékhelyesbítés értékelési tartaléka nem szerepel.

2.15. Valós értéken történő értékelés

A Nyíradonyi Vagyonkezelő Kft a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben ehhez kapcsolódóan sem értékelési különbözet, sem valós értékelés értékelési tartaléka nem szerepel, az eredménykimutatás ehhez kapcsolódóan értékelési különbözetet nem tartalmaz.

2.16. Alapítás-átszervezés költségei

Az alapítás-átszervezés költségei nem kerülnek aktiválásra az immateriális javak között, azok - az előző üzleti évhez hasonlóan - a tárgyidőszakban költségként számolandók el.

2.17. Kísérleti fejlesztés aktiválása

A Nyíradonyi Vagyonkezelő Kft a kísérleti fejlesztés költségei aktiválásának lehetőségével nem kíván élni,

azokat - az előző üzleti évhez hasonlóan - minden esetben a tárgyidőszak költségei között számolja el.

2.18. Vásárolt készletek értékelése

A vásárolt készletek a mérlegben - az előző üzleti évhez hasonlóan - a FIFO módszerrel megállapított áron jelennek meg. Az értékelés során úgy kell eljárni, hogy a leltárban szereplő készleteket a legutóbbi beszerzések egységárain kell számba venni, feltételezve, hogy mindig a legkorábban beszerzett készletek kerültek elsőként felhasználásra.

2.19. Saját termelésű készletek értékelése

A saját termelésű készletek a mérlegben - az előző üzleti évhez hasonlóan - az egyedi tényleges előállítási értéken (közvetlen önköltségen) jelennek meg.

2.20. Készültségi fok meghatározásának módszere

A befejezetlen termelés, befejezetlen szolgáltatás készültségének mértéke a már elvégzett tevékenységeknek a félkész termék, illetve a késztermék (kész szolgáltatás) előállításához elvégzendő összes tevékenységhez viszonyított arányában kerül meghatározásra.

Ennek az arálynak a meghatározásához az adott termék/szolgáltatás előállítására leginkább jellemző, megfelelő, mért és nyilvántartott (ennek hiányában kalkulált vagy becsült), elsősorban természetes mutatók szolgálnak alapul.

2.21. Teljesítési fok meghatározásának módszere

Az értékesítés nettó árbevételehez kapcsolódóan a szerződés elszámolási egységére meghatározott mérték (teljesítési fok) a ténylegesen elvégzett munkáknak az elvégzendő összes munkához viszonyított arányában kerül meghatározásra.

Az arányosítás során a munkák az adott termék/szolgáltatás előállítására leginkább jellemző, megfelelő, mért és nyilvántartott (ennek hiányában kalkulált vagy becsült), elsősorban természetes mutatók alapján kerülnek számbavételre.

2.22. Céltartalék-képzés szabályai

A Nyíradonyi Vagyonkezelő Kft garanciális és egyéb kötelezettségek fedezetére, valamint a várható, jelentős, időszakonként ismétlődő jövőbeni költségekre céltartalékot az általános szabályok szerint képez.

2.23. Ki nem emelt tételek értékelésének változása

Az előzőekben ki nem emelt mérlegtételek az általános szabályok szerint kerültek értékelésre, az értékelésben az esetleges jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt módosítás nem történt.

2.24. Értékelési szabályok más változásai

A számviteli politika más, az alkalmazott értékelési elveket és eljárásokat meghatározó elemekben az esetleges jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt jelentős módosítás nem történt.

2.25. Leltározási szabályok

Az eszközök és források leltározása az eszközök és források leltárkészítési szabályzata szerint, az általános szabályoknak megfelelően történik, a leltározás szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

2.26. Pénzkezelési szabályok

A pénzkezelés a számviteli politika részeként kialakított pénzkezelési szabályzatban előírt szabályok szerint történik, a pénzkezelés szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

2.27. Önköltségszámítás szabályai

Nagyságrendi mentesítés alapján a Nyíradonyi Vagyonkezelő Kft az önköltségszámítás rendjét nem szabályozta. Az önköltség meghatározása az általános szabályok szerint, utókalkulációval történik.

2.28. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk

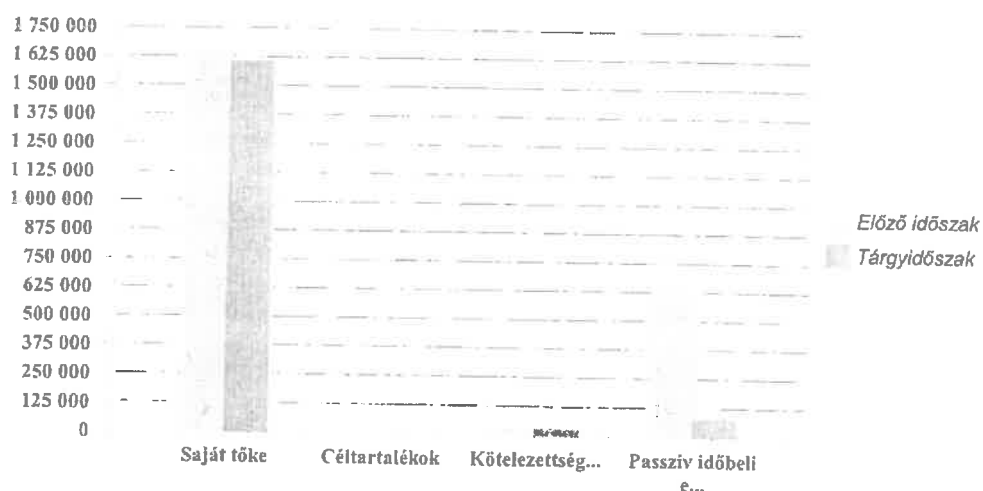
A Nyíradonyi Vagyonkezelő Kft tevékenysége alapján más jogszabály által további, a sajátos tevékenységgel kapcsolatos információk közlésére nem kötelezett.

3. Elemzések

3.1. Adatok változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás	
A.	Befektetett eszközök	1 633 038	1 599 767	-33 271	↘
A.I.	Immateriális javak	0	0	0	→
A.II.	Tárgyi eszközök	1 633 038	1 599 767	-33 271	↘
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0	→
A.IV.	Halasztott adókövetelés	0	0	0	→
B.	Forgóeszközök	707 849	100 071	-607 778	↘
B.I.	Készletek	90	97	7	↗
B.II.	Követelések	32 156	24 188	-7 968	↘
B.III.	Értékpapírok	0	0	0	→
B.IV.	Pénzeszközök	675 603	75 786	-599 817	↘
C.	Aktív időbeli elhatárolások	0	0	0	→
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	2 340 887	1 699 838	-641 049	↘
D.	Saját tőke	1 646 345	1 602 516	-43 829	↘
D.I.	Jegyzett tőke	200 000	200 000	0	→
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0	→
D.III.	Tőketartalék	1 230 630	1 230 630	0	→
D.IV.	Eredménytartalék	201 636	215 715	14 079	↗
D.V.	Lekötött tartalék	0	0	0	→
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0	0	→
D.VII.	Adózott eredmény	14 079	-43 829	-57 908	↘
E.	Céltartalékok	0	0	0	→
F.	Kötelezettségek	26 321	23 616	-2 705	↘
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0	→
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0	→
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	26 321	23 616	-2 705	↘
G.	Passzív időbeli elhatárolások	668 221	73 706	-594 515	↘

1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás	
FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	2 340 887	1 699 838	-641 049	↘



	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban	
I.	Értékesítés nettó árbevétele	69 569	46 243	-33.53	↘
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0.00	→
III.	Egyéb bevételek	190 222	161 216	-15.25	↘
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	57 501	56 058	-2.51	↘
V.	Személyi jellegű ráfordítások	141 848	125 442	-11.57	↘
VI.	Értécsökkenési leírás	32 092	34 367	7.09	↗
VII.	Egyéb ráfordítások	1 481	24 971	1 586.09	↗
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	26 869	-33 379	-224.23	↘
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0.00	→
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	504	2	-99.60	↘

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban	
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-504	-2	99.60	↗
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	26 365	-33 381	-226.61	↘
X.	Adófizetési kötelezettség	12 286	10 448	-14.96	↘
X/1.	Halasztott adókülönbözet	0	0	0.00	→
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	14 079	-43 829	-411.31	↘

3.2. Mérlegtételek megoszlása

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Befektetett eszközök	69.77	94.11
Immateriális javak	0.00	0.00
Tárgyi eszközök	69.77	94.11
Befektetett pénzügyi eszközök	0.00	0.00
Halasztott adókövetelés	0.00	0.00
Forgóeszközök	30.23	5.89
Készletek	0.00	0.01
Követelések	1.37	1.42
Értékpapírok	0.00	0.00
Pénzeszközök	28.86	4.46
Aktív időbeli elhatárolások	0.00	0.00
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	100.00	100.00



3.3. Vagyoni helyzet

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 100.8 %-ban, a tárgyévben 100.2 %-ban fedezte.

A készletek finanszírozására az előző évben 1 829 272.2 %-ban, a tárgyévben 1 652 078.4 %-ban a saját tőke nyújtott fedezetet.

A készletek forgási sebessége (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 0.5 nap, a tárgyévben 0.8 nap volt.

A saját tőke az előző évhez képest 43 829 EFt értékkel, 2.7 %-kal csökkent. A saját tőkén belül a jegyzett tőke az előző évhez képest nem változott.

A Nyíradonyi Vagyonkezelő Kft saját tőke aránya az összes forráson belül az előző évben 70.3 %, a tárgyévben 94.3 %. A gazdálkodó tőkeerőssége nőtt.

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 1.6 %-át, a tárgyévben 1.5 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az

előző évhez képest javult.

A Nyíradonyi Vagyonkezelő Kft kötelezettségei az előző évhez képest 2 705 EFt értékkel, 10.3 %-kal csökkentek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya nem változott.

3.4. Likviditás és fizetőképesség

A pénzeszközök állománya 599 817 EFt értékkel, 88.8 %-kal csökkent.

A rövid távú likviditást jellemző likviditási gyorsráta (a követelések, az értékpapírok, a pénzeszközök együttes értékének a rövid lejáratú kötelezettségekhez viszonyított aránya) értéke az előző évben 26.89, a tárgyévben 4.23 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 30.2 %, a tárgyévben 5.9 % volt.

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 26.89, a tárgyévben 4.24 volt. A hosszú távú likviditás gyengült.

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 102.4 %-a teljesíthető.

A fordulónapon a likvid eszközök (követelések, értékpapírok, pénzeszközök) teljes mértékben fedezték a kötelezettségeket.

Amennyiben az összes kötelezettség kizárólag árbevételekből kerülne kiegyenlítésre, úgy erre 187 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

3.5. Jövedelmezőség

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 259 791 EFt, a tárgyévben 207 459 EFt volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 52 332 EFt értékkel, 20.1 %-kal csökkent.

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 69 569 EFt, a tárgyévben 46 243 EFt volt. Az árbevétel az előző évhez képest 23 326 EFt értékkel, 33.5 %-kal csökkent.

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 191 EFt, a tárgyévben 126 EFt volt.

Az adózott eredmény az előző évben 14 079 EFt, a tárgyévben -43 829 EFt volt. Az előző évhez képest az adózott eredmény 57 908 EFt értékkel csökkent.

4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

4.1. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés jelentősnek minősülő hibát nem tárt fel, a mérleg tárgyévi adatai korábbi időszakra vonatkozóan korrekciókat legfeljebb nem jelentősnek minősülő mértékben tartalmaznak.

4.2. Össze nem hasonlítható adatok

A Nyíradonyi Vagyonkezelő Kft mérlegében az adatok - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

4.3. Nem látszó jövőbeni fizetési kötelezettségek

Olyan, a mérlegben meg nem jelenő pénzügyi kötelezettség, amely a pénzügyi helyzet értékelése szempontjából jelentőséggel bír, a fordulónapon nem volt.

4.4. Egyéb lényeges mérlegen kívüli tételek

A Nyíradonyi Vagyonkezelő Kft pénzügyi helyzetének megítéléséhez szükséges, lényeges kockázatot vagy előnyt jelentő - mérlegen kívüli vagy a mérlegben nem szereplő további, a számviteli törvény által külön bemutatni nem rendelt, de bemutatást kívánó - tételek és megállapodások nincsenek.

4.5. Befektetett eszközök

Immateriális javak jelentős tételei

A mérleg tárgydíszaki adatai között Immateriális jószág nem szerepel.

Tárgyi eszközök jelentős tételei

A mérleg Tárgyi eszközök sorának tárgydíszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Befektetett pénzügyi eszközök jelentős tételei

A mérleg tárgydíszaki adatai között Befektetett pénzügyi eszköz nem szerepel.

Tartósan adott kölcsönök kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetőség) vállalkozásokban

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokban tartósan adott kölcsön jogcímen követelés anya- vagy leányvállalattal szemben nem állt fenn.

4.6. Forgóeszközök

Készletek jelentős tételei

A mérleg Készletek sorának tárgydíszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Követelések jelentős tételei

A mérleg Követelések sorának tárgydíszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Követelések kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetőség) vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben követelés nem állt fenn.

Értékpapírok jelentős tételei

A mérleg tárgydíszaki adatai között forgatási célú Értékpapír nem szerepel.

Pénzeszközök jelentős tételei

A mérleg Pénzeszközök sorának tárgydíszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

4.7. Aktív időbeli elhatárolások

Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételei

A mérleg tárgydíszaki adatai között Aktív időbeli elhatárolás nem szerepel.

4.8. Saját tőke

Visszavásárolt saját üzletrészek

A társaság a tárgyévben saját üzletrészeivel nem rendelkezett, saját üzletrészt sem közvetlenül, sem közvetve nem szerzett meg és nem idegenített el.

Értékelési tartalék jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Értékelési tartalék nem szerepel.

Értékhelyesbítések alakulása

A Nyíradonyi Vagyonkezelő Kft a tárgyévben nem élt az értékhelyesbítés lehetőségével, nyilvántartott értékhelyesbítése nincs.

Értékhelyesbítéssel érintett eszközök

A tárgyidőszakban az egyedi eszközök között értékhelyesbítéssel érintett eszközök nincsenek.

Valós értékelés bemutatása

A Nyíradonyi Vagyonkezelő Kft a tárgyidőszakban a pénzügyi instrumentumok meghatározott körére alkalmazható valós értéken történő értékelés lehetőségével nem élt.

4.9. Céltartalékok

Céltartalékok jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Céltartalék nem szerepel.

4.10. Kötelezettségek

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

A mérlegben olyan kötelezettség nem szerepel, amelynek a hátralévő futamideje több mint öt év.

Biztosított kötelezettségek

A mérlegben kimutatott tárgyévi kötelezettségek között zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettség nem szerepel.

Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Hátrasorolt kötelezettség nem szerepel.

Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben hátrasorolt kötelezettség nem állt fenn.

Hosszú lejáratú kötelezettségek jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Hosszú lejáratú kötelezettség nem szerepel.

Tartós kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben tartós kötelezettség nem állt fenn.

Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tételei

A mérleg Rövid lejáratú kötelezettségek sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben rövid lejáratú kötelezettség nem állt fenn.

4.11. Passzív időbeli elhatárolások

Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételei

A mérlegben szereplő passzív időbeli elhatárolások közül a jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra:

Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	73 706

5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

5.1. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés jelentősnek minősülő hibát nem tárt fel, az eredménykimutatás tárgyévi adatai korábbi időszakra vonatkozóan korrekciókat legfeljebb nem jelentősnek minősülő mértékben tartalmaznak.

5.2. Összehasonlíthatóság

A Nyíradonyi Vagyonkezelő Kft eredménykimutatásában az adatok - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

A Nyíradonyi Vagyonkezelő Kft adófizetési kötelezettsége körében - az esetleges jogszabályi változások hatásain túl - nem történt olyan változás, mely az eredménykimutatás egyes adatainak összehasonlításában korrekciót kívánna.

5.3. Eredménykimutatás további sajátosságai

A társaság a 2024-es évben a veszteségének egy része a lakásgazdálkodáson belül adódik. A tevékenységre fordított költségck 10.026.813,- Ft, míg vele szemben az árbevétele 7.816.000,- Ft.

Valamint a gazdálkodáshoz kapcsolódó, az önkormányzattal kötött feladatellátási szerződésben meghatározott feladatok elvégzéséhez, amit a Vagyonkezelő kft. az előírásoknak megfelelően elvégzett, az önkormányzat nem teljes mértékben teljesítette a pénzügyi fedezetet.

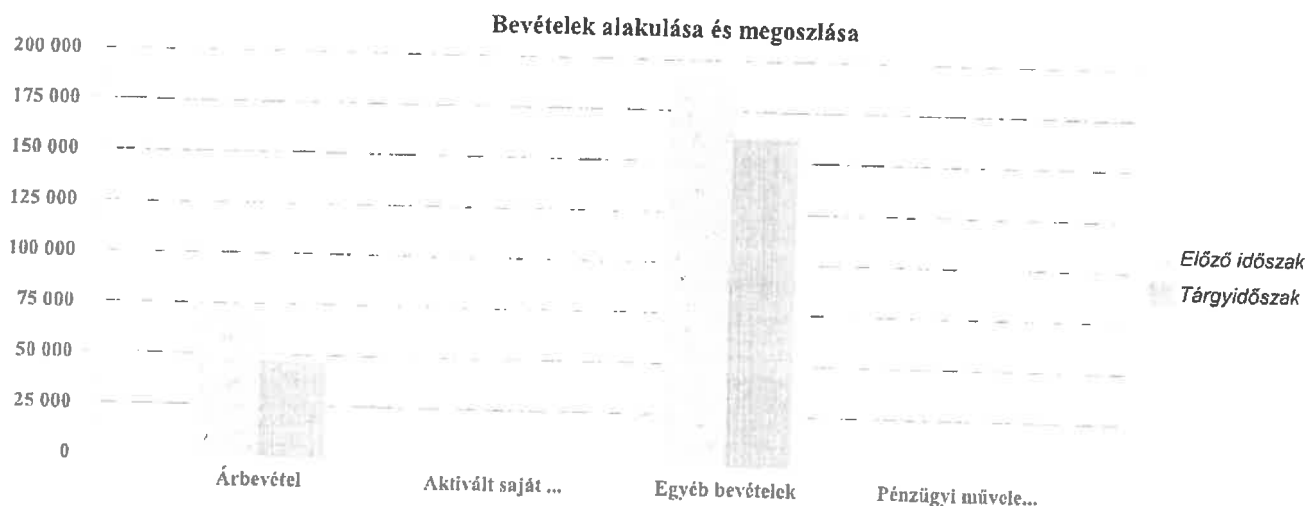
Az ipari park megvalósításához kapott támogatásból 24.829.817,- Ft.-ot vissza kellett fizetni a TIGÁZ-nak, amely szintén része a veszteségnek.

5.4. Bevételek

Bevételek alakulása

A Nyíradonyi Vagyonkezelő Kft bevételeinek megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Bevételek alakulása és megoszlása				
Bevétel-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	69 569	26.8	46 243	22.3
Aktivált saját teljesítményérték	0	0.0	0	0.0
Egyéb bevételek	190 222	73.2	161 216	77.7
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0.0	0	0.0
Bevételek összesen	259 791	100.0	207 459	100.0



Árbevétel jelentős tételei

Az eredménykimutatás Értékesítés nettó árbevétele sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Aktivált saját teljesítmények jelentős tételei

Az eredménykimutatás tárgyidőszaki adataiban Aktivált saját teljesítmények értéke nem jelenik meg.

Egyéb bevételek jelentős tételei

Az egyéb bevételekben a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek tartalma és összegei az alábbiak:

Pénzügyi műveletek bevételei jelentős tételei

Az eredménykimutatás tárgyidőszaki adataiban Pénzügyi műveletek bevétele nem jelenik meg.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek

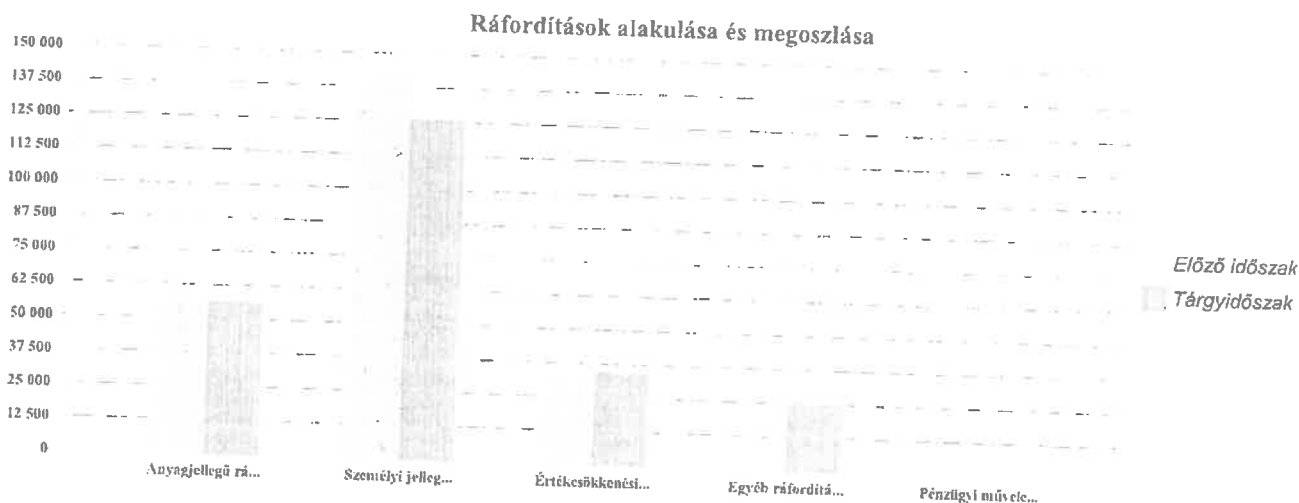
A tárgyidőszakban bemutatást kívánó, kivételes nagyságú vagy előfordulású bevétel nem került elszámolásra.

5.5. Ráfordítások

Ráfordítások alakulása

A Nyíradonyi Vagyonkezelő Kft ráfordításainak megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Ráfordítások alakulása és megoszlása				
Ráfordítás-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	57 501	24.7	56 058	23.2
Személyi jellegű ráfordítások	141 848	60.8	125 442	52.1
Értéksökkenési leírás	32 092	13.7	34 367	14.3
Egyéb ráfordítások	1 481	0.6	24 971	10.4
Pénzügyi műveletek ráfordításai	504	0.2	2	0.0
Ráfordítások összesen	233 426	100.0	240 840	100.0



Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei

Az eredménykimutatás Anyagjellegű ráfordítások sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei

Az eredménykimutatás Személyi jellegű ráfordítások sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Egyéb ráfordítások jelentős tételei

Az eredménykimutatás Egyéb ráfordítások sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Pénzügyi műveletek ráfordításai jelentős tételei

Az eredménykimutatás Pénzügyi műveletek ráfordításai sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások

A tárgyidőszakban bemutatást kívánó, kivételes nagyságú vagy előfordulású költség és ráfordítás nem került elszámolásra.

6. Tájékoztató adatok

6.1. Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek

A beszámolási időszakban a Nyíradonyi Vagyongkezelő Kft kapcsolt felekkel lényeges, bemutatást kívánó, nem a szokásos piaci feltételek között megvalósuló ügyletet nem bonyolított.

6.2. Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjai részére az üzleti évben semmiféle előleg, kölcsön folyósítása és visszafizetése nem történt, nevükben garancia vállalására nem került sor.

6.3. Könyvvizsgáló által felszámított díjak

A tárgyévi üzleti évre vonatkozóan a könyvvizsgáló által kizárólag könyvvizsgálati díj került felszámításra, más szolgáltatásokat ellenérték fejében a könyvvizsgáló nem nyújtott. A beszámoló könyvvizsgálataért felszámított díj összege: Havi 110.000,- Ft + ÁFA

6.4. Létszámadatok

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma 29 fő.

6.5. Rendkívüli környezeti hatások

Az extrém környezeti hatások (világjárványok, háborúk, veszélyhelyzeti intézkedések, infláció...) a Nyíradonyi Vagyongkezelő Kft gazdálkodására is hatást gyakoroltak, de azok a gazdálkodás folytatásával kapcsolatban lényeges ismért bizonytalanságot nem jelentettek. Az ezekkel kapcsolatos kockázatok, az azokra adott válaszok a beszámolóban megfelelően bemutatásra kerültek.

TELJESSÉGI NYILATKOZAT

Debrecen, 2025. május 22.

Report&Audit Kft.
Gyapjas István könyvvizsgáló részére

Nyilatkozatott tevő ügyfél:

Neve: Nyíradonyi Vagyonkezelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

Székhelye: 4254 Nyíradony, Hunyadi utca 1.

Cégjegyzékszáma: 09-09-002912

Képviselőre jogosultak: Kovács János Antal ügyvezető

Tisztelt Könyvvizsgáló Úr!

A jelen teljességi nyilatkozat az Nyíradonyi Vagyonkezelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. társaság („a Társaság”) 2024. december 31-ével végződő évre vonatkozó éves beszámolójának (a mérleg, az eredménykimutatás és a kiegészítő melléklet a továbbiakban együtt: „a pénzügyi kimutatások”) Önök által végzett könyvvizsgálatával kapcsolatosan készült, amely könyvvizsgálat célja annak megállapítása, hogy a Társaság által az üzleti évről készített éves beszámoló a 2000. évi C. törvény („a Számviteli törvény”) előírásai szerint készült, és ennek megfelelően megbízható és valós képet ad a Társaság vagyoni és pénzügyi helyzetéről, a működés eredményéről. A könyvvizsgálat során ellenőrizni kell az éves beszámoló és a kapcsolódó üzleti jelentés adatainak összhangját, kapcsolatát is.

Legjobb tudomásunk és meggyőződésünk szerint megerősítjük az alábbiakat:

Pénzügyi kimutatások

- Teljesítettük a könyvvizsgálatra vonatkozó megbízási szerződésben rögzített kötelezettségeinket, amelynek megfelelően a mi felelősségünk volt a pénzügyi kimutatások Számviteli törvénnyel összhangban történő elkészítése és bemutatása, valamint meggyőződésünk, hogy a pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a cég vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről. A Számviteli törvényben foglalt alapelveket következetesen alkalmaztuk az előző év december 31-én zárult üzleti évre vonatkozó pénzügyi kimutatások elkészítése során is.
- Felelősségünk az olyan belső kontroll kialakítása és működtetése, amelyet a vezetés és az irányítással megbízott személyek szükségesnek határoznak meg ahhoz, hogy lehetővé tegye olyan pénzügyi kimutatások készítését, amelyek nem tartalmaznak akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást.
- A számviteli becslések – belcélrtve a valós értéken értékelt számviteli becsléseket is – készítése során általunk alkalmazott jelentős feltételezések ésszerűek. A pénzügyi kimutatások készítése során tett jelentősebb becslések a Társaság pénzügyi kimutatásaiban megfelelően kerültek kimutatásra.
- A kapcsolt felek közötti viszonyok és ügyletek elszámolása és közzététele a Számviteli törvénnyel összhangban, megfelelően történt, ideértve az ilyen ügyletekkel kapcsolatos követeléseket vagy tartozásokat, az értékesítések, beszerzések, hitelek, átruházások és pénzáradások összegét, a lízingszerződéseket, valamint a szóbeli és írásbeli garanciákat
- Sor került minden olyan módosításra vagy közzétételre a pénzügyi kimutatásokban, amelyre vonatkozóan a pénzügyi kimutatások fordulónapja utáni időszakban bekövetkezett események miatt a Számviteli törvény helyesbítést vagy közzétételt ír elő.
- Meggyőződésünk szerint a nem helyesbített hibás állítások – amelyeket Önök a könyvvizsgálatuk során feltártak és beazonosítottak –, valamint ezek hatásai sem önmagukban, sem összességükben nem lényegcsesek a pénzügyi kimutatások egésze szempontjából. A nem helyesbített hibás állítások listája, ha voltak ilyen hibák,

mellékletként csatolva van a jelen teljességi nyilatkozathoz.

- Elismerjük felelősségünket, hogy a Társaság teljesítse az általános forgalmi adó bevallással, a társasági adó bevallásával, a munkavállalók személyi jövedelemadójának levonásával, a társadalombiztosítási járulékokkal, valamint egyéb adókkal és illetékekkel kapcsolatos kötelezettségeit, továbbá megerősítjük, hogy legjobb tudomásunk szerint a mai napig minden ilyen jellegű bevallást a Társaság rendben elkészített és beadott (ide nem értve az adózással kapcsolatban a könyvvizsgálat által feltárt hibákat, amelyeknek az adóhatósággal való utólagos elszámolásáért és rendezéséért a Társaság vezetése felel).
- Nincs tudomásunk bármilyen egyéb lényeges tartozásról vagy követelésről, amely jelentősen befolyásolná a cégünk pénzügyi helyzetét.
- Kijelentjük, hogy a jelen teljességi nyilatkozat tétel napjáig tett áttekintésünk és felmérésünk alapján nem azonosítottunk olyan eseményeket vagy feltételeket, amelyek önmagukban vagy együttesen olyan lényeges bizonytalanságot jeleznének, amely jelentős kétséget vethetne fel a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét illetően, a pénzügyi kimutatások fordulónapját követő 12 hónapot átölelő pénzügyi időszak vonatkozásában. Ennek alapján meggyőződésünk, hogy nincsenek olyan események vagy körülmények, és nem áll fenn olyan lényeges bizonytalanság, amelyeket a vállalkozás folytatásával kapcsolatban közzé kellene tennünk a kiegészítő mellékletben.
- A következőket megfelelően közzétettük a kiegészítő mellékletben a Számviteli törvénnyel összhangban:
 - a Számviteli törvény által előírt, továbbá a Társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről szóló megbízható és valós kép tulajdonosok, befektetők és hitelezők részére történő bemutatásához szükséges számszerű adatokat és magyarázatokat;
 - a Társaság számviteli politikájának meghatározó elemeit és azok tárgyévi változását, a változás eredményre gyakorolt hatását
 - a mérlegen kívüli tételeket, azok jellegét, kockázatait.
- Megerősítjük, hogy a Társaság pénzügyi kimutatásaiban megfelelően kerültek kimutatásra az alábbiak: (ha és amelyek relevánsak az alábbiak közül)
 - A Társaság kapcsolt vállalkozás, igazgató, tisztségviselő vagy egyéb harmadik személy - ideértve ügyfelcket - nevében tett szóbeli garanciái.
 - Részvény visszavásárlási opciók vagy megállapodások; vagy opciók, részvényutalványozások, konverziók vagy más követelmények miatt fenntartott részvények.
 - Pénzintézetekkel kötött egyenlegkompenzációs megállapodások vagy egyéb, készpénzegyenlegeket vagy hitelkeretet korlátozó vagy más megállapodások.
 - Korábban eladott eszközök visszavásárlására vonatkozó megállapodások.
 - Egyéb, a szokásos üzletmeneten kívül eső megállapodások.

A rendelkezésre bocsátott információ

- Megadtuk Önöknek az alábbiakat:
 - hozzáférést valamennyi olyan információhoz, amelyek tudomásunk szerint a pénzügyi kimutatások elkészítése szempontjából relevánsak, mint például a nyilvántartások, dokumentumok, valamint egyéb anyagok;
 - további információkat, amelyeket a könyvvizsgálat céljára kértek tőlünk; továbbá
 - korlátlan hozzáférést a gazdálkodó egységnél lévő olyan személyekhez, akikről Önök szükségesnek tartották könyvvizsgálati bizonyíték beszerzését.
- Valamennyi ügylet rögzítése megtörtént a számviteli nyilvántartásokban, és azokat a pénzügyi kimutatások tartalmazzák. A pénzügyi kimutatásokban nincsenek jelentős tévedések és nem kerültek jelentős tételek sem kihagyásra. A pénzügyi kimutatások minden olyan információt tartalmaznak, amelyek a Társaság pénzügyi, vagyoni és jövedelmi helyzetének megbízható és valós bemutatásához szükségesek a Számviteli törvény szerint, valamint tartalmazzák azokat a bemutatandó információkat, amelyeket a Társaságra vonatkozó törvények és jogszabályok előírnak.
- A belső ellenőrzést érintően minden tudomásunkra jutott hiányosságról tájékoztattuk Önöket.
- Közöltük Önökkel azon kockázat általunk való felméréseinek az eredményeit, hogy a pénzügyi kimutatások csalás következtében lényeges hibás állításokat tartalmazhatnak.
- Közöltük Önökkel a Társaságot érintő, az alábbiakban felsoroltak részvételével elkövetett csalással vagy vélt csalással kapcsolatos valamennyi információt, amelyről tudomásunk van:
 - vezetés,
 - a belső kontrollban fontos szerepet játszó munkatársak, vagy
 - mások, akik esetében a csalásnak lényeges hatása lehetett a pénzügyi kimutatásokra.
- Közöltük Önökkel minden a Társaság pénzügyi kimutatásait érintő, munkavállalók, korábbi munkavállalók, elemzők, szabályozók vagy mások által tett, csalásra vagy vélt csalásra vonatkozó állítással kapcsolatos információt.
- Közöltük Önökkel minden ismert jogszabályi és szabályozási meg nem felelést vagy vélt meg nem felelést, amelynek hatásait figyelembe kellene venni pénzügyi kimutatások elkészítésekor vagy a pénzügyi kimutatásokban nyilvánosságra kellene hozni, vagy amely várható veszteség alapja lehetne. Felettes szervektől nem érkezett olyan visszajelzés, amely szerint pénzügyi számviteli beszámolási gyakorlatunk nem lenne megfelelő, vagy olyan hiányosságok mutatkoznának benne, amelyek jelentős hatással lehetnének a pénzügyi kimutatásokra. A Társaság minden szempontból teljesítette azon szerződéses megállapodásait, amelyek nem-teljesítés esetén jelentős hatással lennének a pénzügyi kimutatásokra.
- Közöltük Önökkel a gazdálkodó egység kapcsolt feleinek azonosító adatait, valamint mindazokat a kapcsolt felek közti viszonyokat és ügyleteket, amelyekről tudomásunk van. A számviteli nyilvántartás, ami a pénzügyi információ alapja, pontosan és megbízhatóan, megfelelő részletességgel tükrözi a Társaság kapcsolt felekkel megvalósult ügyleteit.
- A 2024. december 31-i pénzügyi kimutatások tartalmazzák a Társaság összes olyan készpénz és bankszámla egyenlegét, valamint minden egyéb ingatlanát és vagyonát, amelyről tudomásunk van. A Társaság megfelelő jogcímmel rendelkezik a tulajdonában lévő összes eszközre, és nincsenek olyan jelentős következményekkel járó jelzálogok, biztosítékok vagy egyéb terhelések a Társaság egyetlen eszközén sem, amelyek ne lennének bemutatva a pénzügyi kimutatásokban vagy a kiegészítő mellékletben.
- Nincsenek a Társasággal szemben olyan nem érvényesített igények, amelyek Társaságunk jogi képviselőjének véleménye szerint érvényesíthetők lennének.

- Nincs olyan tervünk vagy szándékunk, amelyet nem hoztunk volna tudomásukra, és amely lényegesen befolyásolná eszközeink és forrásaink besorolását vagy könyv szerinti értékét.
- Nem merültek fel olyan jelentős kérdések, amelyek szükségessé tennék az előző időszaki hibák korrigálásának külön (harmadik) oszlopban történő megjelenítését a tárgyidőszaki pénzügyi kimutatásokban.
- A Társaság vezetésének, illetve az irányítással megbízott személyeknek nincs tudomása olyan eseményekről, amelyek a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló hatályos törvényben meghatározott visszaélések fogalmát kimerítenék.
- Jelen nyilatkozat megtételének időpontjáig nem jutott tudomásunkra semmiféle olyan ügy vagy eset, amely jelentős hatással lehetne a 2024. december 31-én zárult üzleti évre vonatkozó pénzügyi kimutatásokra és az azokkal kapcsolatban közzétett információkra. Nincs ismeretünk olyan tényről, amely lényeges, kedvező vagy kedvezőtlen, változást idézett vagy idézhet elő a Társaság pénzügyi helyzetében vagy tevékenységének eredményében.

Debrecen, 2025. május 22.

KÖVÁCS JÁNOS VAGYONKEZELŐ KFT.
4254 Nyíradony, Hunyad u. 1.
Adószám: 1163870-2-03
Cégjegyzékszám: 03-03-002812

Kovács János

Nyíradonyi Vagyonkezelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
Kovács János Antal ügyvezető



FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Nyíradonyi Vagyongkezelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

(Székhelye: 4254 Nyíradony, Hunyadi utca 1., Cégjegyzék száma: 09-09-002912) tulajdonosainak

Vélemény

Elvégeztük a Nyíradonyi Vagyongkezelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. társaság („a Társaság”) **2024. évi egyszerűsített éves beszámolójának** könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2024. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege **1.699.838 E Ft, az adózott eredmény -43.829 E Ft veszteség** -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2024. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Figyelemfelhívás

Felhívjuk a figyelmet a kiegészítő melléklet „5.3. Eredménykimutatás további sajátosságai” és a „5.4. Bevételek” és a „5.5. Ráfordítások” szakaszokra, melyek bemutatják, hogy a milyen okokból lett veszteséges a tárgyévi eredmény, külön kiemelve a lakásgazdálkodást mint a feladatellátási szerződésben meghatározottakon túli tevékenység eredményét. Véleményünk nincs minősítve e kérdés vonatkozásában.



A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az egyszerűsített éves beszámolóért

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó egyszerűsített éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel összhangban, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes egyszerűsített éves beszámoló elkészítése.

Az egyszerűsített éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzé tegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott egyszerűsített éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívunk a figyelmet az egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt,



Report & Audit Könyvvizsgáló és adószakértő Kft.

4033 Debrecen, Vak Bottyán u. 54. Cégjegyzékszám: 09-09-006577
Tel.: +36/20/9323-217; E-mail: gyapjasi@t-online.hu, Web: www.reportandaudit.hu

hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.

- Értékeljük az egyszerűsített éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az egyszerűsített éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Debrecen, 2025. május 22.



Gyapjas István

Gyapjas István ügyvezető
Report&Audit Könyvvizsgáló,
és Adószakértő Kft.
4033 Debrecen, Vak Bottyán u. 54.
MKVK nyilvántartási száma: 001511

Gyapjas István Kamarai tag könyvvizsgáló
4033 Debrecen, Vak Bottyán u. 54.
MKVK tagszám: 004857



JELENTÉS

Nemzeti tulajdonú gazdasági társaságok ellenőrzése

Nyíradonyi Vagyonkezelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

2020.

20191
www.asz.hu



JELENTÉS

Nemzeti tulajdonú gazdasági társaságok ellenőrzése

Nyíradonyi Vagyonkezelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

2020. 09. hó 29. nap

20191
www.asz.hu



AZ ELLENŐRZÉST FELÜGYELTE:

KLINGA LÁSZLÓ felügyeleti vezető

AZ ELLENŐRZÉST VEZETTE ÉS A VÉGREHAJTÁSÁÉRT FELELŐS:

SALAMIN VIKTOR ellenőrzésvezető

A PROGRAM ÖSSZEÁLLÍTÁSÁÉRT FELELŐS:

FEKETE-NAGY ANDRÁS GÁBOR ellenőrzési program készítéséért
felelős vezető

TÓTPÁL SZABOLCS osztályvezető

IKTATÓSZÁM: EL-2890-001/2020.

TÉMASZÁM: 2513

ELLENŐRZÉS-AZONOSÍTÓ SZÁM: V082275, V085716

Jelentéseink az Országgyűlés számítógépes hálózatán és az interneten a www.asz.hu címen is olvashatóak.

TARTALOMJEGYZÉK

■ ÖSSZEGZÉS.....	5
■ AZ ELLENŐRZÉS CÉLJA.....	6
■ AZ ELLENŐRZÉS TERÜLETE	7
■ AZ ELLENŐRZÉS HÁTTERE, INDOKOLTSÁGA	8
■ A JELENTÉS LÉNYEGES KÉRDÉSKÖREI	9
■ AZ ELLENŐRZÉS HATÓKÖRE ÉS MÓDSZEREI	10
■ MEGÁLLAPÍTÁSOK.....	12
■ JAVASLATOK.....	14
■ MELLÉKLETEK.....	15
I. sz. melléklet: Értelmező szótár	15
■ FÜGGELÉK: ÉSZREVÉTELEK	17
■ RÖVIDÍTÉSEK JEGYZÉKE	19

ÖSSZEGZÉS

A Nyíradonyi Vagyonkezelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság felett tulajdonosi jogokat gyakorló Nyíradony Város Önkormányzata tulajdonosi joggyakorlása a 2017-2018. években nem volt szabályszerű. A Társaság vagyongazdálkodása a 2015-2018. években nem volt szabályszerű, így az átláthatóságot és az elszámoltathatóságot nem biztosította.

Az ellenőrzés társadalmi indokltsága

Az Állami Számvevőszék kiemelt célja, hogy a helyi önkormányzatok gazdálkodásában rejlő pénzügyi kockázatok feltárásával, az államháztartáson kívülre nyújtott költségvetési támogatások és ingyenes vagyonyuttatások, valamint az államháztartáson kívül működő feladatellátó rendszerek ellenőrzéseivel hozzájáruljon ahhoz, hogy a közpénzeket az államháztartáson kívül működő szervezetek is átlátható, rendezett módon használják fel.

A helyi önkormányzatok tulajdona nemzeti vagyon, melynek megőrzése érdekében kiemelten fontos a nemzeti tulajdonú gazdasági társaságok ellenőrzése. Ellenőrzésüket további társadalmi elvárás is indokolja, részben a gazdálkodásuk körébe tartozó vagyon nagysága, részben az általuk ellátott közszolgáltatások, sajátos feladatellátások, mivel tevékenységükön keresztül a lakosság széles köre kerül kapcsolatba a társaságokkal.

Az Állami Számvevőszék céljaival és a társadalmi igénnyel összhangban, a gazdasági társaságok kiemelt fontosságú szerepe miatt került sor a Nyíradonyi Vagyonkezelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. vagyongazdálkodásának, illetve Nyíradony Város Önkormányzata tulajdonosi joggyakorlásának ellenőrzésére.

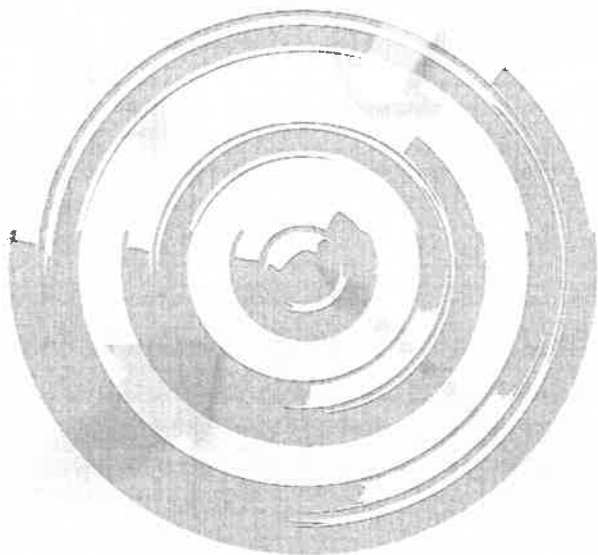
Főbb megállapítások, következtetések, javaslatok

Nyíradony Város Önkormányzata a tulajdonosi jogok gyakorlásának kereteit nem a jogszabályi előírások szerint alakította ki, mivel a javadalmazási szabályzatot nem alkotta meg, továbbá a Felügyelő bizottság nem rendelkezett jóváhagyott ügyrenddel, 2018. májusától Felügyelő bizottságot nem működtetett. A tulajdonosi joggyakorlás nem volt szabályszerű, mert az Alapító a Társaság 2015-2018. évi beszámolójáról a Felügyelő bizottság írásbeli jelentése nélkül döntött.

A Nyíradonyi Vagyonkezelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság vagyongazdálkodási tevékenysége nem volt szabályszerű. A mérleg tételeinek alátámasztásához a Társaság a jogszabály előírása ellenére a 2015-2018. évekre vonatkozóan nem állított össze leltárt, amely tételesen, ellenőrizhető módon tartalmazta a mérleg fordulónapján meglévő eszközöket és forrásokat mennyiségben és értékben. Leltár hiányában a 2015-2018. évi éves beszámolók részét képező mérlegek nem voltak megalapozottak, a vagyon védelme nem volt biztosított.

Az Állami Számvevőszék a jelentésben foglalt megállapítások alapján a Nyíradonyi Vagyonkezelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetőjének két javaslatot, Nyíradony Város Önkormányzata polgármestere részére négy javaslatot fogalmazott meg.

AZ ELLENŐRZÉS CÉLJA



AZ ELLENŐRZÉS CÉLJA annak megállapítása volt, hogy a tulajdonosi joggyakorló a gazdasági társasági feletti tulajdonosi joggyakorlás kereteit kialakította-e, tulajdonosi jogait megfelelően gyakorolta-e és kötelezettségeit teljesítette-e. Az ellenőrzés értékelte, hogy a gazdasági társaság biztosította-e a vagyon védelmét a nyilvántartások szabályszerű vezetése és a mérleg tételeinek leltárral történő alátámasztása útján, valamint szabályszerűen gondoskodott-e a használatában, kezelésében lévő nemzeti vagyon értékének megőrzéséről, gyarapításáról, hasznosításáról.

AZ ELLENŐRZÉS TERÜLETE

Nyíradony Város Önkormányzata, valamint a kizárólagos tulajdonában lévő Nyíradonyi Vagyonkezelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság



Nyíradony Város Önkormányzata a Nyíradonyi Vagyonkezelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságot 1994-ben alapította Nyíradonyi Víz- és Csatornamű Üzemviteli Korlátolt Felelősségű Társaság néven. A Társaság¹ főtevékenysége ingatlankezelés volt.

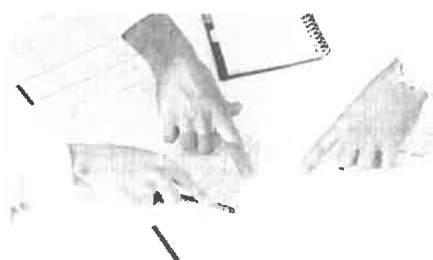
A Társaság az ellenőrzött években az Önkormányzat² kötelező és önként vállalt önkormányzati feladatainak ellátásában működött közre, melyet a 2013. március 1-jén kötött feladatellátási-feladatátvállalási szerződés alapján végzett. A Társaság tevékenységi körébe tartozott többek között az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatos feladatok ellátása, lakás- és nem lakáscélú ingatlanok bérbeadása azok karbantartásával, állagmegóvásával, településfejlesztési és településrendezési, intézményi gyermekétkeztetési feladatok. A Társaság további feladata volt a Harangi Imre Rendezvénycsarnok és a Nyíradonyi Európa Parkban található létesítmény komplexummal, illetve a Városi Sportpályával kapcsolatos üzemeltetési tevékenység. A Társaság közreműködött az Önkormányzat verseny és tömegsport feladatainak ellátásában, a kistermelői, őstermelői áruértékesítési lehetőségek biztosításában.

Az ellenőrzött időszakban a Társaság kizárólagos tulajdonosa az Önkormányzat volt. A tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület³ gyakorolta. A Társaságnál – 2018. április 30-áig – három fős Felügyelő bizottság⁴ működött.

A Társaság jegyzett tőkéje 200,0 M Ft volt, amely az ellenőrzött időszakban nem változott.

A Társaság az ellenőrzött időszakban vagyonkezelésbe vett vagyonnal nem rendelkezett, kormányzati szektorba sorolt egyéb szervezetnek nem minősült, más gazdasági társaságban részesedése nem volt. A Társaság az Önkormányzat közfeladat ellátása érdekében használt önkormányzati tulajdonú eszközöket nem hasznosította tovább. A Számv.⁵ tv. 155. § (2) bekezdésének előírása értelmében könyvvizsgálatra kötelezett volt, éves beszámolóit független könyvvizsgáló auditálta. Az ügyvezető⁶ és a könyvvizsgáló⁷ személyében változás nem történt. Az Önkormányzatnál a polgármester⁸ személye nem, a jegyző⁹ személye 2018-ban változott.

AZ ELLENŐRZÉS HÁTTERE, INDOKOLTSÁGA



Az Alaptörvény¹⁰ 38. cikke alapján az állam és a helyi önkormányzatok tulajdona nemzeti vagyon. A nemzeti vagyon megőrzése, megóvása érdekében kiemelten fontos ezen nemzeti tulajdonú gazdasági társaságok ellenőrzése. Gazdálkodásuk jellemzően a közérdeklődés és a média figyelmének középpontjában áll, amihez hozzájárul a gazdálkodásuk körébe tartozó – a nemzeti vagyon részét képező – vagyon nagysága, illetve az általuk ellátott közszolgáltatások minősége és hatékonysága. Ellenőrzéseink feltárhatják, hogy a tulajdonosi felügyelet hozzájárult-e a szabályszerű gazdálkodáshoz és feladatellátáshoz.

Az ellenőrzés eredményeként meghatározhatóvá válnak a szervezet vagyongazdálkodást érintő kockázatai, ezzel lehetővé téve a kockázatok csökkentését. A megállapítások alapján megfogalmazott számvevőszéki javaslatok hasznosítása elősegítheti a meglévő hibák megszüntetését. A jó gyakorlatok bemutatásával az ÁSZ¹¹ hozzájárulhat a követendő megoldások megismertetéséhez, terjesztéséhez.

A JELENTÉS LÉNYEGES KÉRDÉSKÖREI

1. — *A Társaság feletti tulajdonosi joggyakorlás megfelelt-e a jogszabályi és belső előírásoknak?*
2. — *A Társaság vagyongazdálkodási tevékenysége szabályszerű volt-e?*

AZ ELLENŐRZÉS HATÓKÖRE ÉS MÓDSZEREI

Az ellenőrzés típusa

Megfelelőségi ellenőrzés.

Az ellenőrzött időszak

A tulajdonosi joggyakorlás vonatkozásában az ellenőrzött időszak a 2017-2018. évek, az éves beszámolók elfogadása kivételével, amelyeknél az ellenőrzött időszak 2015-2018. évek.

A Társaság vagyongazdálkodása vonatkozásában az ellenőrzött időszak 2015-2018. évek.

Az ellenőrzés tárgya

Az önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaság feletti tulajdonosi joggyakorlás kialakítása és működtetése.

Önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaság vagyongazdálkodása keretében a társaság használatában, kezelésében lévő nemzeti vagyon, illetve a saját vagyon tekintetében a vagyonyilvántartások vezetése, leltára. A társaság használatában, vagyonkezelésében lévő nemzeti vagyon tekintetében a vagyon értékének megőrzése, gyarapítása, hasznosítása.

Az ellenőrzött szervezet

Nyíradony Város Önkormányzata és a Nyíradonyi Vagyonkezelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság.

Az ellenőrzés jogalapja

Az ellenőrzés jogalapját az ÁSZ tv.¹² 1. § (3) bekezdése és 5. § (3)-(5) bekezdései képezték.

Az ellenőrzés módszerei

Az ellenőrzést az ellenőrzési program ellenőrzési kérdései, az ellenőrzött időszakban hatályos jogszabályok, az ellenőrzés szakmai szabályok és módszertanok alapján, a nemzetközi standardok figyelembe vételével végeztük.

Az ellenőrzés ideje alatt az ellenőrzött szervezettel történő kapcsolat-tartást az ÁSZ SZMSZ-ének¹³ vonatkozó előírásai alapján biztosítottuk.

2017. január 1-től 2018. december 31-ig ellenőriztük a tulajdonosi joggyakorlás kereteinek kialakítását, a tulajdonosi joggyakorló tevékenységét a felügyelő bizottság és a független könyvvizsgáló működéséhez kapcsolódóan, valamint azt, hogy a tulajdonosi joggyakorló – amennyiben a gazdasági társaság feladatellátásához és vagyonkezeléséhez kapcsolódóan határozott meg követelményeket, elvárásokat – a nemzeti vagyon értékének megőrzése érdekében monitorozta-e azok teljesülését. 2015. január 1-jétől az ellenőrzés megkezdésének napjáig ellenőriztük a tulajdonosi joggyakorló részvételét az éves beszámoló elfogadására vonatkozó döntéshozatalban.

A gazdasági társaság vagyonhoz kapcsolódó nyilvántartásai vezetésének megfelelősége, valamint a nemzeti vagyon értéke megőrzésének, gyarapításának, hasznosításának szabályszerűsége 2015. és 2017-2018. évek tekintetében került ellenőrzésre. A 2015-2018. éveket érintően történt meg a lényeges dokumentumok értékelése.

A vagyonnyilvántartások és a leltár szabályszerűsége esetében az ellenőrzés azokra a legnagyobb értékű tételekre – a lényeges sokaságra – terjedt ki, melyek összértéke eléri a teljes sokaság összértékének 50%-át. A lényeges sokaságot tételeken ellenőriztük.

Az ellenőrzési kérdések megválaszolásához szükséges bizonyítékok megszerzése a következő ellenőrzési eljárások alkalmazásával történt: megfigyelés, információkérés, összehasonlítás, lényeges sokaságból egyszerű véletlen mintavétel, valamint elemző eljárás. Az ellenőrzési bizonyítékként felhasználható adatforrások közé tartoztak az ellenőrzési programban felsorolt adatforrások, továbbá minden – az ellenőrzés folyamán – feltárt, az ellenőrzés szempontjából információkat tartalmazó dokumentum.

Az ellenőrzést a kérdésekre adott válaszok kiértékelésével, valamint a megjelölt adatforrások, a csatolt tanúsítványok felhasználásával, továbbá az adott időszakban hatályos jogszabályok figyelembe vételével folytattuk le.

Amennyiben a Társaság működését és gazdálkodását alapvetően meghatározó dokumentum hiánya miatt, valamely lényeges kérdéskörre vonatkozóan az ÁSZ megállapítást tett, további ellenőrzési tevékenységek az adott kérdéskörrel és az azzal szoros logikai kapcsolatban lévő kérdéskörökkel – ráépülő jelleggel – nem kerültek végrehajtásra.

MEGÁLLAPÍTÁSOK

1. A Társaság feletti tulajdonosi joggyakorlás megfelelt-e a jogszabályi és belső előírásoknak?

Összegző megállapítás

Az Önkormányzat tulajdonosi joggyakorlása 2017-2018. években nem volt szabályszerű.

A TULAJDONOSI JOGOK GYAKORLÁSÁNAK KERETEIT a Társaság felett az Önkormányzat az Alapító okirat¹⁴-ban, az SZMSZ¹⁵-ben, továbbá a Feladatellátási-feladatátvállalási szerződés¹⁶-ben kialakította.

A FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG a Ptk.¹⁷ 3:122. § (3) bekezdésének előírása ellenére a 2017-2018. években nem rendelkezett ügyrenddel. Az Alapító¹⁸ a Felügyelő bizottság megbízásának lejárta követően annak tagjait nem jelölte ki, ezért a Társaság 2018. május 1-jétől az ellenőrzött időszak végéig – a Taktv.¹⁹ 4. § (1) bekezdésében foglaltakat megsértve – felügyelő bizottság nélkül működött.

Az Alapító a Taktv. 5. § (3) bekezdésének előírása ellenére nem alkotta meg a vezető tisztségviselők, a felügyelő bizottsági tagok, az Mt.²⁰ 208. §-ának hatálya alá eső munkavállalók javadalmazásáról, valamint a jogviszony megszűnése esetére biztosított juttatások módjának, mértékének elveiről, annak rendszeréről szóló szabályzatot.

A SZÁMVITELI BESZÁMOLÓ JÓVÁHAGYÁSÁRÓL az Alapító a 2015-2018. években a könyvvizsgáló írásos jelentésének birtokában, de a Ptk. 3:120. § (2) bekezdésében előírtak ellenére a 2015-2018. években Felügyelő Bizottság írásbeli jelentése nélkül döntött.

2. A Társaság vagyongazdálkodási tevékenysége szabályszerű volt-e?

Összegző megállapítás

A Társaság vagyongazdálkodási tevékenysége 2015-2018. években nem volt szabályszerű.

A VAGYONNYILVÁNTARTÁSI TEVÉKENYSÉG FELTÉTELEIT a Társaság az ellenőrzött időszakban nem szabályszerűen alakította ki, mivel a Számv. tv. 161. § (1) bekezdés előírása ellenére számlarenddel a 2015-2018. években nem rendelkezett. Az Eszközök és források leltározási és leltárkészítési szabályzat²¹-ával a Társaság a Számv. tv. előírásai szerint rendelkezett, az tartalmazta a leltározásra és leltárkészítésre vonatkozó szabályokat, előírásokat.

A VAGYONGAZDÁLKODÁS nem volt szabályszerű, mert a számviteli beszámoló mérlegtételeinek alátámasztásához a Társaság a 2015-2018. évekre vonatkozóan nem állított össze a Számv. tv. 69. § (1)

bekezdésének előírása szerinti leltárt, amely tételesen, ellenőrizhető módon tartalmazta a mérleg fordulónapján meglévő eszközöket és forrásokat mennyiségben és értékben. A 2015., 2016. és 2017. években a tárgyi eszközök mérlegsor leltár szerinti értéke nem egyezett meg a mérlegben szereplő értékkel. A 2018. évben a tárgyi eszközök mérlegsor leltár nem támasztotta alá, továbbá a követelések és a rövid lejáratú kötelezettségek leltár szerinti értéke nem egyezett meg a mérlegben szereplő értékkel. Szabályszerű leltár hiányában a 2015-2018. évi éves beszámolók részét képező mérlegek nem voltak megalapozottak.

A könyvvizsgáló a 2015-2018. évi beszámolókat – a mérleget alátámasztó leltár hiánya ellenére – hitelesítő záradékkal látta el.

JAVASLATOK

Az ÁSZ tv. 33. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében az ellenőrzött szervezet vezetője köteles a jelentésben foglalt megállapításokhoz kapcsolódó intézkedési tervet összeállítani és azt a jelentés kézhezvételétől számított 30 napon belül az ÁSZ részére megküldeni. Amennyiben az ellenőrzött szervezet vezetője nem küldi meg határidőben az intézkedési tervet, vagy továbbra sem elfogadható intézkedési tervet küld, az Állami Számvevőszék elnöke az ÁSZ tv. 33. § (3) bekezdése a) és b) pontjaiban foglaltakat érvényesítheti.

Nyíradonyi Vagyonkezelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetőjének

1. Gondoskodjon a Számv. tv.-ben előírt számlarend elkészítéséről.
(2. sz. megállapítás 1. bekezdés 1. mondat 2. tagmondata alapján)
2. Gondoskodjon az ellenőrzött időszakot követően készítendő beszámoló mérleg tételeinek alátámasztásához a Számv. tv.-ben előírtak szerinti leltár összeállításáról.
(2. sz. megállapítás 2. bekezdés 1. mondat 2. tagmondata alapján)

Nyíradony Város Önkormányzata polgármesterének

1. Intézkedjen arról, hogy a Felügyelő Bizottság rendelkezzen az Alapító által jóváhagyott ügyrenddel a Ptk.-ban előírtaknak megfelelően.
(1. sz. megállapítás 2. bekezdés 1. mondata alapján)
2. Intézkedjen a Felügyelő Bizottság tagjainak Taktv.-ben előírtak szerinti kijelöléséről.
(1. sz. megállapítás 2. bekezdés 2. mondata alapján)
3. Intézkedjen a Taktv.-ben előírt, a vezető tisztségviselők, felügyelő bizottsági tagok, Mt. 208. §-ának hatálya alá eső munkavállalók javadalmazásáról, valamint a jogviszony megszűnése esetére biztosított juttatások módjának, mértékének elveiről, annak rendszeréről szóló szabályzat megalkotásáról.
(1. sz. megállapítás 3. bekezdése alapján)
4. Intézkedjen arról, hogy az Alapító a Ptk.-ban előírtaknak megfelelően, a Felügyelő Bizottság írásbeli jelentésének birtokában döntsön a Társaság számviteli beszámolójáról.
(1. sz. megállapítás 4. bekezdés 2. tagmondata alapján)

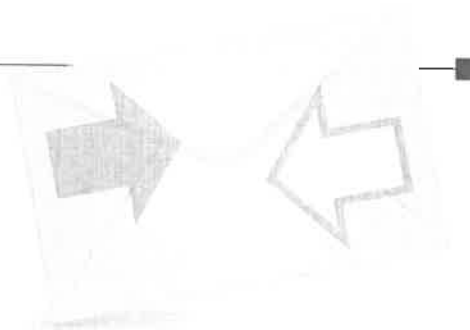
MELLÉKLETEK

I. SZ. MELLÉKLET: ÉRTELMEZŐ SZÓTÁR

gazdasági társaság	Ptk. 3:88. § (1) bekezdése szerint „a gazdasági társaságok üzletszerű közös gazdasági tevékenység folytatására, a tagok vagyoni hozzájárulásával létrehozott, jogi személyiséggel rendelkező vállalkozások, amelyekben a tagok a nyereségből közösen részesednek, és a veszteséget közösen viselik”.
közszolgáltatás	Az Ebtv. ²² 3. § d) pontja a következőképpen határozza meg a közszolgáltatást: „szerződéskötési kötelezettség alapján a lakosság alapvető szükségleteinek ellátására irányuló szolgáltatás, így különösen a villamos energia-, gáz-, hő-, víz-, szennyvíz- és hulladékkezelési, közisztasági, postai és távközlési szolgáltatás, továbbá a menetrend alapján közlekedő járművekkel végzett közforgalmú személyszállítás”.
közfeladat	Az Áht. 3/A. § (1) bekezdése alapján közfeladat a jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat.
nemzeti vagyon	Nvtv. ²³ 1. § (2) bekezdése szerint nemzeti vagyonba tartozik többek között: „az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló dolgok, az a) pont hatálya alá nem tartozó, állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában lévő dolog, az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában lévő pénzügyi eszközök, továbbá az államot vagy a helyi önkormányzatot megillető társasági részesedések, az államot vagy a helyi önkormányzatot megillető bármely vagyoni értékkel rendelkező jogosultság, amelyet jogszabály vagyoni értékű jogként nevesít
nemzeti vagyon hasznosítása	A tulajdonosi joggyakorló vagy a nemzeti vagyon használója által a nemzeti vagyon birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely – a tulajdonjog átruházását nem eredményező – jogcímen történő átengedése, ide nem értve a vagyonkezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását.
nemzeti vagyon használója	Forrás: Nvtv. 3. § (1) bekezdés 4. pont Azon természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, aki vagy amely állami vagyon tekintetében törvény vagy szerződés alapján, a helyi önkormányzat vagyona tekintetében törvény, a helyi önkormányzat rendelete vagy szerződés alapján bármely jogcímen nemzeti vagyont birtokol, használ, szedi annak hasznait, kivéve a tulajdonosi joggyakorló.
tulajdonosi jogok gyakorlója	Forrás: Nvtv. 3. § (1) bekezdés 11. pont Aki a nemzeti vagyon felett az államot vagy a helyi önkormányzatot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességének gyakorlására jogosult. (Forrás: Nvtv. 3. § (1) bekezdés 17. pontja)

FÜGGELÉK: ÉSZREVÉTELEK

A jelentéstervezetet a Számvevőszék 15 napos észrevételezésre megküldte az ellenőrzött szervezetek vezetőinek az ÁSZ tv. 29. § (1) bekezdése előírásának megfelelően.*



A jelentéstervezet megállapításaira a polgármester és az ügyvezető sem tett észrevételt.

* 29. § (1) Az Állami Számvevőszék az ellenőrzési megállapításait megküldi az ellenőrzött szervezet vezetőjének vagy az általa megbízott személynek, és annak, akinek személyes felelősségét állapította meg.

(2) Az ellenőrzött szervezet vezetője és a felelősként megjelölt személy az ellenőrzés megállapításaira tizenöt napon belül írásban észrevételt tehet.

(3) Az Állami Számvevőszék az észrevételre a beérkezésétől számított harminc napon belül írásban válaszol. A figyelembe nem vett észrevételeket köteles a jelentésben feltüntetni, és megindokolni, hogy azokat miért nem fogadta el.

RÖVIDÍTÉSEK JEGYZÉKE

¹ Társaság	Nyíradonyi Vagyonkezelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
² Önkormányzat	Nyíradony Város Önkormányzata
³ Képviselő-testület	Nyíradony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
⁴ Felügyelő bizottság	a Nyíradonyi Vagyonkezelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság Felügyelő Bizottsága
⁵ Számv. tv	a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény
⁶ ügyvezető	a Nyíradonyi Vagyonkezelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője
⁷ könyvvizsgáló	a Nyíradonyi Vagyonkezelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság könyvvizsgálója
⁸ polgármester	Nyíradony Város Önkormányzatának polgármestere
⁹ jegyző	Nyíradony Város Önkormányzatának jegyzője
¹⁰ Alaptörvény	Magyarország Alaptörvénye
¹¹ ÁSZ	Állami Számvevőszék
¹² ÁSZ tv.	az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény
¹³ ÁSZ SZMSZ	az Állami Számvevőszék Szervezeti és Működési Szabályzata
¹⁴ Alapító okirat	a Nyíradonyi Vagyonkezelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság Alapító okirata
¹⁵ SZMSZ	Nyíradony Város Önkormányzatának 12/2014. (XI. 13.) számú rendelete az Önkormányzat és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatról, valamint annak módosításai
¹⁶ Feladatellátási-feladatátvállalási szerződés	Nyíradony Város Önkormányzata és a Nyíradonyi Vagyonkezelő Kft. között 2013.03.01-jén létrejött szerződés
¹⁷ Ptk.	a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény
¹⁸ Alapító	Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete, mint a társaság legfőbb szerve
¹⁹ Taktv.	a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXII. törvény
²⁰ Mt.	a munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény
²¹ Eszközök és források leltárkészítési és leltározási szabályzata	a Nyíradonyi Vagyonkezelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság eszközök és források leltárkészítési és leltározási szabályzata (hatályos 2015. január 1-jétől)
²² Ebktv.	az egyenlő bánásmódról és az esélyegyenlőség előmozdításáról szóló 2003. évi CXXV. törvény
²³ Nvtv.	a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény



ÁLLAMI SZÁMVEVŐSZÉK

1052 Budapest, Apáczai Cs. J. u. 10. | 1364 Budapest 4. Pf. 54

TEL: +36 1 484 9100

email: szamvevoszek@asz.hu

web: www.asz.hu | www.aszhirportal.hu

IRODABÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Név: **Nyíradonyi Vagyongkezelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

Cég rövidített megnevezése: Nyíradonyi Vagyongkezelő Kft.

Székhelye: 4254, Nyíradony, Hunyadi u. 1.

Cégjegyzékszám: 09-09-002912

Képviseli: Kovács János Antal ügyvezető

Bankszámlaszám: Takarékbank Zrt. 60600118-1300062-00000000

Adószám: 1 1 153872-2-09 mint bérbeadó - (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

Név: **Fidesz — Magyar Polgári Szövetség**

Cég rövidített megnevezése: FIDESZ

Székhelye: 1062 Budapest, Lendvay u 28.

Nyilvántartási szám: 01-02-0001189

Képviseli: Kubatov Gábor ügyvezető alelnök, Tóth Józsefné gazdasági igazgató

Bankszámlaszám: MKB 10300002-20365978-00003285. Adószám: 19007225-1-42.

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

együttesen: Szerződő Felek között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

Jelen Irodabérleti Szerződés az érvényben lévő 2022.12. hó 15. napján határozatlan időre

megkötött 2023.01.01 napján kezdett időszakra vonatkozó szerződés módosítása.

Bérlet tárgya:

Ingatlan nyilvántartás szerinti címe:

természetbeni címe: 4254, Nyíradony Kossuth u. 3.

helyrajzi száma: 1723 megnevezése: közösségi ház

természetbeni funkciója: - irodai elhelyezés

biztosítása: alapterülete: 161 négyzetméter

1. Bérlet időtartama, a szerződés célja

Bérbeadott helyiség funkciója: Tasó László országgyűlési képviselő részére irodai elhelyezés, előadóterem, parkoló biztosítása.

Bérleti jogviszony módosított időtartamának

kezdetre: 2024. június 1.,

vége: Tasó László országgyűlési képviselő mandátumának megszűnése után kezdődő hónap utolsó napja, amely közös megegyezés esetén meghosszabbítható.

2. Bérleti díj és egyéb költségek mértéke

2. Bérleti díj és egyéb költségek mértéke

Bérbeadott helyiség funkciója: Tasó László országgyűlési képviselő részére irodai elhelyezés, a Jókai utcai parkolóban, a Kossuth utcai leállósávon 1 beállási hely biztosítása.

Bérleti jogviszony módosított időtartamának

kezdetre: 2024. június 1.,

vége: Tasó László országgyűlési képviselő mandátumának megszűnése után kezdődő hónap utolsó napja, amely közös megegyezés esetén meghosszabbítható

Helyiség bérleti díja: **Bruttó 297.180 Ft/hónap**, amelyben benne foglaltatik: - üzemeltetési költségek (közös költség, szemétszállítás, áramdíj, víz- csatornadíj, fűtés, takarítás, előkert szezonális ápolása, kerítés fenntartása, biztosítása, az irodai tevékenységgel összefüggő kiegészítő eszközök (kábelek stb.) biztosítása).

3. Egyéb megállapodások:

3.1. A bérleti + közüzemi díjak fizetésének kezdete: Az átadás átvétel napjától kezdve folyamatosan.

3.2. A Bérlo a fenti összegek — esedékességkor történő - fizetését vállalja, átutalás útján rendezi bérbeadó bankszámlájára.

3.3. Felek tudomásul veszik, hogy a bérleti díj évente a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével módosulhat. Ezzel egyidejűleg felek az üzemeltetési költségek összegét is felülvizsgálhatják, szükség esetén módosíthatják.

3.4. A Bérlo a havi bérleti díjat köteles a hónap 20. napjáig megfizetni, a Bérbeadó által kiállított számla alapján. A Bérlo késedelmes fizetése esetén a Bérbeadó jogosult a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot felszámítani.

3.5. A Szerződő felek megállapodnak, hogy a Bérlo a Bérbeadó részére az — esetleges — első tört havi bérleti- és közüzemi díjat jelen bérleti szerződés megkötését követő tárgyhavi bérleti díjjal egyidejűleg köteles megfizetni.

4. Egyéb megállapodások:

4.1. A Bérlo a bérleményt az átadás — átvételi eljárás napjától veszi birtokba, amennyiben a jelen szerződés hatályba lépéséhez szükséges feltételeket teljesítette. A szerződő felek az átadás-átvételtől tételes leltárt vesznek fel, amelyben feltüntetik a bérlemény, valamint a berendezési tárgyak állapotát.

4.2. A Bérlo kijelenti, hogy a bérleményt kizárólag a 1. pontban megjelölt tevékenységének végzése céljából veszi igénybe, és kizárólag saját maga használhatja.

4.3. Bérlo köteles a bérleményt és a berendezési tárgyait rendeltetésének megfelelően használni, valamint gondoskodni a berendezési tárgyakban, - ideértve az épület szerkezeti elemeiben, vezetékben, épület-felszerelési tárgyakban - mind kizárólagosan használt, mind a közösen használt helyiségekben a saját, vagy a bérlemény használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről.

4.4. A Bérlo kijelenti, hogy a bérleményt kizárólag a 1. pontban megjelölt tevékenységének végzése céljából veszi igénybe, és kizárólag saját maga használhatja.

5. Bérbeadó jogai és kötelezettségei:

5.1. Bérbeadó jelen szerződés aláírásakor csatolja az Ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítási kötvényének másolatát, és kötelezettséget vállal arra, hogy a biztosítási díjat a biztosítási szerződésben foglaltaknak megfelelően, a szerződés teljes időtartama alatt fizeti. A biztosítási kötvény másolata a jelen bérleti szerződés 4. számú melléklete.

5.2. A Bérelő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a Bérlemény használatát.

5.3. Követelheti a rendeltetésellenes, vagy szerződés ellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának a megtérítését a bérleltől.

5.4. Bérbeadó a Bérelőnek a bérleményben elhelyezett ingóságaiért, eszközeiért felelősséget nem vállal.

5.5. Bérbeadó jogosult jelen szerződést írásban felmondani, ha a Bérelő a Bérleti Díjat felszólítás és megfelelő határidő kitűzése ellenére sem fizeti meg, vagy bármely e szerződésben foglalt kötelezettségét nem teljesíti.

6. A Bérelő jogai és kötelezettségei:

6.1. A Bérelő köteles a Bérleti díjat határidőre megfizetni.

6.2. Bérelő köteles a bérlemény átvételkor műszaki állapotát megőrizni és azt a jelen Bérleti szerződés megszűnésekor — ilyen állapotban visszaadni. Köteles gondoskodni a bérlemény rendben tartásáról, rendeltetésszerű használatáról, köteles a bérleményt a jó gazda gondosságával használni. A rendeltetésszerű használaton kívüli karbantartási javítás, pótlás, felújítás a bérbeadó kötelezettsége.

6.3. Bérelő a bérlemény használata során a szomszédok, valamint a Bérbeadó nyugalma és munkáját zavaró tevékenységet nem folytathat.

6.4. Bérelő, a bérleményben átalakításokat, felújítást és korszerűsítési munkákat nem végezhet. A szerződő felek ettől írásban eltérhetnek.

6.5. Bérelő a bérleményt albérlésbe nem adhatja.

7. Egyéb rendelkezések:

7.1. Jelen bérleti szerződés a vonatkozó jogszabályban és a jelen szerződésben meghatározott esetekben és módon szüntethető meg.

7.2. Bérelő és Bérbeadó jogosult a jelen szerződést írásban, a hónap 15. napjáig a hónap végére — indokolás nélkül - felmondani.

7.3. A jelen bérleti szerződésben nem, vagy nem részletesen szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a 2012. évi XXXVI. törvény, az 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályi rendelkezések az irányadók.

7.4. Szerződő Felek az esetleges jogvitájukat elsődlegesen peren kívüli megállapodással kísérik meg rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, a bérbeadó székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

7.5. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a bérleti szerződés aláírására jogosultak. E kijelentésükért, valamint a bérleti szerződésben leírt adatok helyességéért teljes anyagi felelősséget vállalnak.

7.6. A jelen szerződés négy (4) számozott oldalból áll és 3 (három) eredeti példányban készült. A bérleti szerződést a Szerződő Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá

A szerződés elválaszthatatlan Mellékletei:

1. számú melléklet: Az ingatlanra vonatkozó műszaki dokumentáció és Energetikai Tanúsítvány
2. számú melléklet: Ingatlanleltár
3. számú melléklet: Birtokbaadási (átadás-átvételi) jegyzőkönyv, mely tartalmazza a közműmérők számát és állását
4. számú melléklet: Bérleményre vonatkozó biztosítási kötvény másolata
5. számú melléklet: Adóelőlegnyilatkozat — magánszemély esetén

Kelt: Nyíradony 2024. 05. hó 31. napján.

NYÍRADONYI VAGYONKEZELŐ

4254 Nyíradony, Hunyadi u. 1.

Adószám: 11153872-2-09

Cégjegyzékszám: 89-09-002912

(Handwritten signature)

Bérbeadó

(Handwritten signature)

Bérlő

(Handwritten signature)

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.)

2.)

név: HERZEGYÉ KASSNER LÓRINC név: HERZEGYÉ KASSNER LÓRINC

lakcím: 4254, NYÍRADONYI HUNYADI U. 1. lakcím: 4026 Debrecen, Petőfi u. 2. 6/2.

Ellen jegyzem: Budapest, 2024. 06 hó 03. napján.

(Handwritten signature)

JEGYZŐKÖNYV INGATLAN BIRTOKBA ADÁSÁRÓL

A felvétel időpontja: 2024.05.31.

Helye: 4254, Nyíradony, Kossuth u. 3.sz.

Jelen vannak: Kovács János bérbeadó

Tasó László bérbe vevő

A jegyzőkönyv készült a felek között a 2014-óta folyamatos 2022.12.15. napján kötött bérbevételi, 2024.06.01.-i hatállyal módosított szerződés mellékleteként.

Tárgya: 4254 Nyíradony, Kossuth u.3. szám alatti ingatlan birtokbaadásának megújítása

Felek a közösen leolvasott mérőórák állását az alábbiak szerint rögzítik:

Vízóra:

Gyári szám: - mérőóra állása: -

Villanyóra:

Gyári szám: -

mérőóra állása:

Gyári szám: -

mérőóra állása:

Gázóra:

Gyári szám: mérőóra állása: -

Felek jelen jegyzőkönyv aláírásával kijelentik, hogy a fentiekben rögzített adatok a valóságnak megfelelnek, és kötelezettséget vállalnak arra, hogy a tulajdonosváltozást a közüzemi szolgáltatóknál bejelentik és ezzel egyidejűleg kötelezik magukat arra, hogy a mérőórákat bérbe vevő nevére 15 napon belül átíratják és az ehhez szükséges ügyintézésben együttműködnek.

Felek megállapítják, hogy a tárgyi ingatlan az adásvételi szerződésben foglaltak szerinti állapotában került átadásra, bérbe vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, annak állapotával kapcsolatban kifogást --- nem támaszt.

Felek kijelentik, hogy a jogügylet kapcsán további követeléssel, igénnyel nem lépnek fel egymással szemben.

Egyéb megjegyzés:



Jegyzőkönyv lezárva: 2024. év 05.31. nap 14,00 órakor

NYÍRADONYI VAGYONKEZELŐ
4254 Nyíradony, Hunyadi u. 1.
Adószám: 1153872-2-09
Cégjegyzékszám: 09-09-002912

Bérbeadó

Bérbe vevő

Tanúk:

név: HERCZEGNE KASSAIKÉ NYÓKA név: HERCZEG-KINCŐ HENRIETTA

lakcím: 4254 NYÍRADONY 1723 KÖSSUTH U. 3. lakcím: 4026 DEBRECEN FELTEGYA U. 2. 6/2.

INGATLANLELTÁR

2023 év január hó 2. napján átvett és 2024. május 31. napján megtekintett

A Nyíradony belterületi ingatlan nyilvántartásban a 1723 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 4254 Nyíradony, Kossuth u. 3. szám alatt fekvő 161 m² alapterületű bérleményben lévő tartozékok, berendezési, felszerelési tárgyak és egyéb ingóságok teltára.

Sor szám	Megnevezés	Darabszám	Azonosító	Megjegyzés
1.	290X90—es L alakú irattartó szekrény	1	k 72	
2.	2+1 ülőgarnitúra	2	1<73	
3.	Irattartó szekrény 580 cm hosszán, nyitott sarokszekrénnnyel	1	k 74	
4.	200X140 cm—es Íves íróasztal	1	1<75	
5.	dohányzóasztal	1	k 76	
6.	1. alakú íróasztal	1	1<77	
7.	Étkezőasztal	1	k 78	

NYÍRADONYI VAGYONKEZELŐ
4254 Nyíradony, Hunyadi u. 1.
Adószám: 1153872-2-09
Cégjegyzékszám: 09-09-002912
Bérbeadó

Bérlő

Főkönyvi számla összes tétele

2024.01.01. - 2024.12.31. (HUF)

Szűrés: [Számviteli teljesítés dátuma][Napló:Mind][Partner:FIDESZ MPSZ HBM 4.SZ VÁLASZTÓK.]
Összes tétel

NYÍRADONYI VAGYONKEZELŐ KFT.
11153872-2-09
4254 Nyíradony HUNYADI utca 1
Aktuális év: 2024
2025.05.21.

Számviteli teljesítés	Adatrögzítési biz.száma	Eredeti biz.száma	Megnevezés	Tartozik	Követel	Egyenleg	Pénzügyi állapot
Fkvi számla száma: 911-06 Intézmények, szolgálati lak.-ból származó árbevétel							
2024.01.02.	V1-000001/2024	FIDESZ MPSZ HBM 4.SZ VÁLASZTÓK.					
2024.01.02.	V1-000001/2024	S-000001/2024	S-000001/2024	0,00	359 000,00	359 000,00	Rendezett
2024.01.02.	V1-000002/2024	FIDESZ MPSZ HBM 4.SZ VÁLASZTÓK.					
2024.01.02.	V1-000002/2024	S-000002/2024	S-000002/2024	0,00	234 000,00	593 000,00	Rendezett
2024.01.02.	V1-000003/2024	FIDESZ MPSZ HBM 4.SZ VÁLASZTÓK.					
2024.01.02.	V1-000003/2024	S-000003/2024	S-000003/2024	0,00	60 000,00	653 000,00	Rendezett
2024.02.01.	V1-000051/2024	FIDESZ MPSZ HBM 4.SZ VÁLASZTÓK.					
2024.02.01.	V1-000051/2024	S-000051/2024	S-000051/2024	0,00	359 000,00	1 012 000,00	Rendezett
2024.02.01.	V1-000052/2024	FIDESZ MPSZ HBM 4.SZ VÁLASZTÓK.					
2024.02.01.	V1-000052/2024	S-000052/2024	S-000052/2024	0,00	234 000,00	1 246 000,00	Rendezett
2024.02.01.	V1-000053/2024	FIDESZ MPSZ HBM 4.SZ VÁLASZTÓK.					
2024.02.01.	V1-000053/2024	S-000053/2024	S-000053/2024	0,00	60 000,00	1 306 000,00	Rendezett
2024.03.12.	V1-000202/2024	FIDESZ MPSZ HBM 4.SZ VÁLASZTÓK.					
2024.03.12.	V1-000202/2024	S-000115/2024	S-000115/2024	0,00	234 000,00	1 540 000,00	Rendezett
2024.03.20.	V1-000201/2024	FIDESZ MPSZ HBM 4.SZ VÁLASZTÓK.					
2024.03.20.	V1-000201/2024	S-000114/2024	S-000114/2024	0,00	359 000,00	1 899 000,00	Rendezett
2024.03.31.	V1-000203/2024	FIDESZ MPSZ HBM 4.SZ VÁLASZTÓK.					
2024.03.31.	V1-000203/2024	S-000116/2024	S-000116/2024	0,00	60 000,00	1 959 000,00	Rendezett
2024.04.02.	V1-000237/2024	FIDESZ MPSZ HBM 4.SZ VÁLASZTÓK.					
2024.04.02.	V1-000237/2024	S-000150/2024	S-000150/2024	0,00	359 000,00	2 318 000,00	Rendezett
2024.04.02.	V1-000238/2024	FIDESZ MPSZ HBM 4.SZ VÁLASZTÓK.					
2024.04.02.	V1-000238/2024	S-000151/2024	S-000151/2024	0,00	234 000,00	2 552 000,00	Rendezett
2024.04.02.	V1-000239/2024	FIDESZ MPSZ HBM 4.SZ VÁLASZTÓK.					
2024.04.02.	V1-000239/2024	S-000152/2024	S-000152/2024	0,00	60 000,00	2 612 000,00	Rendezett
2024.05.02.	V1-000277/2024	FIDESZ MPSZ HBM 4.SZ VÁLASZTÓK.					
2024.05.02.	V1-000277/2024	S-000190/2024	S-000190/2024	0,00	359 000,00	2 971 000,00	Rendezett
2024.05.02.	V1-000278/2024	FIDESZ MPSZ HBM 4.SZ VÁLASZTÓK.					

Főkönyvi számla összes tétele

2024.01.01. - 2024.12.31. (HUF)

Szűrés: [Számviteli teljesítés dátuma][Napló:Mind][Partner:FIDESZ MPSZ HBM 4.SZ VÁLASZTÓK.]
Összes tétel

NYÍRADONYI VAGYONKEZELŐ KFT.
11153872-2-09
4254 Nyíradony HUNYADI utca 1
Aktuális év: 2024
2025.05.21.

Számviteli teljesítés	Adatrögzítési biz.szám	Eredeti biz.szám	Megnevezés	Tartozik	Követel	Egyenleg	Pénzügyi állapot
Fkvi számla száma: 911-06 Intézmények, szolgálati lak.-ból származó árbevétel							
2024.05.02.	V1-000278/2024	S-000191/2024	S-000191/2024	0,00	234 000,00	3 205 000,00	Rendezett
2024.05.02.	V1-000279/2024	FIDESZ MPSZ HBM 4.SZ VÁLASZTÓK.					
2024.05.02.	V1-000279/2024	S-000192/2024	S-000192/2024	0,00	60 000,00	3 265 000,00	Rendezett
2024.06.04.	V1-000304/2024	FIDESZ MPSZ HBM 4.SZ VÁLASZTÓK.					
2024.06.04.	V1-000304/2024	S-000217/2024	S-000217/2024	0,00	359 000,00	3 624 000,00	Rendezett
2024.06.04.	V1-000305/2024	FIDESZ MPSZ HBM 4.SZ VÁLASZTÓK.					
2024.06.04.	V1-000305/2024	S-000218/2024	S-000218/2024	0,00	234 000,00	3 858 000,00	Rendezett
2024.06.04.	V1-000306/2024	FIDESZ MPSZ HBM 4.SZ VÁLASZTÓK.					
2024.06.04.	V1-000306/2024	S-000219/2024	S-000219/2024	0,00	60 000,00	3 918 000,00	Rendezett
2024.07.20.	V1-000332/2024	FIDESZ MPSZ HBM 4.SZ VÁLASZTÓK.					
2024.07.20.	V1-000332/2024	S-000245/2024	S-000245/2024	0,00	359 000,00	4 277 000,00	Rendezett
2024.07.20.	V1-000333/2024	FIDESZ MPSZ HBM 4.SZ VÁLASZTÓK.					
2024.07.20.	V1-000333/2024	S-000246/2024	S-000246/2024	0,00	234 000,00	4 511 000,00	Rendezett
2024.07.31.	V1-000334/2024	FIDESZ MPSZ HBM 4.SZ VÁLASZTÓK.					
2024.07.31.	V1-000334/2024	S-000247/2024	S-000247/2024	0,00	60 000,00	4 571 000,00	Rendezett
2024.08.01.	V1-000358/2024	FIDESZ MPSZ HBM 4.SZ VÁLASZTÓK.					
2024.08.01.	V1-000358/2024	S-000271/2024	S-000271/2024	0,00	359 000,00	4 930 000,00	Rendezett
2024.08.01.	V1-000359/2024	FIDESZ MPSZ HBM 4.SZ VÁLASZTÓK.					
2024.08.01.	V1-000359/2024	S-000272/2024	S-000272/2024	0,00	234 000,00	5 164 000,00	Rendezett
2024.08.31.	V1-000360/2024	FIDESZ MPSZ HBM 4.SZ VÁLASZTÓK.					
2024.08.31.	V1-000360/2024	S-000273/2024	S-000273/2024	0,00	60 000,00	5 224 000,00	Rendezett
2024.09.02.	V1-000375/2024	FIDESZ MPSZ HBM 4.SZ VÁLASZTÓK.					
2024.09.02.	V1-000375/2024	S-000288/2024	S-000288/2024	0,00	359 000,00	5 583 000,00	Rendezett
2024.09.02.	V1-000376/2024	FIDESZ MPSZ HBM 4.SZ VÁLASZTÓK.					
2024.09.02.	V1-000376/2024	S-000289/2024	S-000289/2024	0,00	234 000,00	5 817 000,00	Rendezett
2024.09.02.	V1-000377/2024	FIDESZ MPSZ HBM 4.SZ VÁLASZTÓK.					
2024.09.02.	V1-000377/2024	S-000290/2024	S-000290/2024	0,00	60 000,00	5 877 000,00	Rendezett

Főkönyvi számla összes tétele

2024.01.01. - 2024.12.31. (HUF)

Szűrés: [Számviteli teljesítés dátuma][Napló:Mind][Partner:FIDESZ MPSZ HBM 4.SZ VÁLASZTÓK.]

Összes tétel

NYÍRADONYI VAGYONKEZELŐ KFT.
11153872-2-09
4254 Nyíradony HUNYADI utca 1
Aktuális év: 2024

2025.05.21.

Számviteli teljesítés	Adatrögzítési biz.száma	Eredeti biz.száma	Megnevezés	Tartozik	Követel	Egyenleg	Pénzügyi állapot
Fkvi számla száma: 911-06 Intézmények, szolgáltatási lak.-ból származó árbevételel							
2024.10.01.	V1-000412/2024	FIDESZ MPSZ HBM 4.SZ VÁLASZTÓK.					
2024.10.01.	V1-000412/2024	S-000325/2024	S-000325/2024	0,00	359 000,00	6 236 000,00	Rendezett
2024.10.01.	V1-000413/2024	FIDESZ MPSZ HBM 4.SZ VÁLASZTÓK.					
2024.10.01.	V1-000413/2024	S-000326/2024	S-000326/2024	0,00	234 000,00	6 470 000,00	Rendezett
2024.10.01.	V1-000414/2024	FIDESZ MPSZ HBM 4.SZ VÁLASZTÓK.					
2024.10.01.	V1-000414/2024	S-000327/2024	S-000327/2024	0,00	60 000,00	6 530 000,00	Rendezett
2024.11.05.	V1-000423/2024	FIDESZ MPSZ HBM 4.SZ VÁLASZTÓK.					
2024.11.05.	V1-000423/2024	S-000336/2024	S-000336/2024	0,00	359 000,00	6 889 000,00	Rendezett
2024.11.05.	V1-000424/2024	FIDESZ MPSZ HBM 4.SZ VÁLASZTÓK.					
2024.11.05.	V1-000424/2024	S-000337/2024	S-000337/2024	0,00	234 000,00	7 123 000,00	Rendezett
2024.11.05.	V1-000425/2024	FIDESZ MPSZ HBM 4.SZ VÁLASZTÓK.					
2024.11.05.	V1-000425/2024	S-000338/2024	S-000338/2024	0,00	60 000,00	7 183 000,00	Rendezett
2024.12.05.	V1-000445/2024	FIDESZ MPSZ HBM 4.SZ VÁLASZTÓK.					
2024.12.05.	V1-000445/2024	S-000358/2024	S-000358/2024	0,00	359 000,00	7 542 000,00	Rendezett
2024.12.05.	V1-000446/2024	FIDESZ MPSZ HBM 4.SZ VÁLASZTÓK.					
2024.12.05.	V1-000446/2024	S-000359/2024	S-000359/2024	0,00	234 000,00	7 776 000,00	Rendezett
2024.12.05.	V1-000447/2024	FIDESZ MPSZ HBM 4.SZ VÁLASZTÓK.					
2024.12.05.	V1-000447/2024	S-000360/2024	S-000360/2024	0,00	60 000,00	7 836 000,00	Rendezett
Összesen:				0,00HUF	7 836 000,00HUF	7 836 000,00	Követel



	ALAPANYAGKÖLTSÉG	KARBANTARTÁSI KÖLTSÉGEK	ELEKTROMOS ÁRAMDÍJ	VÍZ ÉS CSATORNADÍJ	GÁZDÍJ	FENNTARTÁSI, JAVÍTÁSI KÖLTSÉGEK	GÉPJÁRMŰ KÖTELEZŐ FELELŐSSÉGBIZT.	200 eFt ALATTI ESZK. ÉCS	ÜZEMANYAGKÖLTS ÉG	NYOMTATVÁNY- IRODASZER KÖLTSÉGEK	EGYÉB IGÉNYBEVETT SZOLGÁLTATÁS	ELÁBÉ	BÉRLETI DÍJAK	TÁVKÖZLÉS, KOMMUNIKÁCIÓS KÖLTSÉGEK	UTAZÁSI ÉS KIKÜLDETÉSI KÖLTSÉGEK	BÍRSÁGOK, KÖTBÉREK	SZÁLLÍTÁS- RAKODÁS ÉS RAKTÁROZÁS KTG.	<u>ÖSSZESEN</u>
JÁRÁS	50 834,64																	50 834,64
POLGÁRMESTERI HIVATAL	27 307,09	178 500																205 807,09
BUSZGARÁZS			123 775,27															123 775,27
RÉGI ÓVODA			13 072,02	26 279,54	2 439													41 790,56
KÖZFOGLALOZTATÁSI PROGRAM	125 187,40		1 515 698,42			112 952,76	46 125	47 157,48										1 734 168,30
MEZŐGAZDASÁGI MUNKAPROGRAMOK	687 235,71		1 832 359,11			76 385,83			515 759,95									3 111 740,60
EGYÉB MUNKAPROGRAMOK			18 553															18 553
EL-ÉS KÜLTERÜLETI UTAK FENNTARTÁS	85 039,37								183 144,09									268 183,46
ZÖLDTERÜLET FENNTARTÁSA	325 085,04								125 803,16									450 888,20
KÖZTEMETŐ FENNTARTÁSA	193 484,75																	193484,75
PIAC			81 096,06	34 646,46						677,17								116 419,69
SPORTCSARNOK	525 424,09	459 922,82				82 132,28				10 936,22	710 193,72	1 951 580,71	57 707,09	149 049,84				3 864 814,49
EU-PARK FENNTARTÁSA	217 913,39		3 018 976,21															3 236 889,60
SPORTPÁLYA FENNTARTÁSA			972 085,21	392 401,57	-349 311,81	277 359,84								19 740				919 873,24
RENDEZVÉNYSZERVEZÉS	803 403,23																	803 403,23
LAKÁSGAZDÁLKODÁS (FIDESZ IRODA)	5 513 374,28	35 000	1 040 953,95	46 802,36	2 427 422,04	556 196,85					270 500			109 065,99	26 607	891		10 026 813,47
VÁLLALKOZÁS	9 661 206,65	35 000									60 000						102 000	9 858 206,65
IPARI PARK	1 432 944,25																	1 432 944,25
PONTI IRÁNYÍTÁS ÁLTALÁNOS KÖLTSÉG	2 449 770,83																	2 449 770,83
ÖSSZESEN	22 098 210,72	708422,82	8 616 569,25	107 728,36	2 080 549	909 942,52	46 125	47 157,48	824 707,20	11 613,39	1 040 693,72	1 951 580,71	57 707,09	277 855,83	26 607	891	102 000	38 908 361,32

HATÁROZAT-TERVEZET

**Nyíradony Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
..... /2025 (V.27.) számú határozata**

A Nyíradonyi Vagyongkezelő Kft. 2024. évi beszámolójának jóváhagyásáról

Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete Nyíradony Város Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2024. (X.10.) rendelet 22. § (1) bekezdésben meghatározottakra figyelemmel az alábbi határozatot hozta:

Nyíradonyi Vagyongkezelő Kft. 2024. évi beszámolóját jóváhagyja

- **Felelős:** Szilágyi Zoltán Tibor polgármester
- **Határidő:** folyamatos

HATÁROZATI JAVASLAT

**Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság
.../2025. (V.27.) PÜB. határozata**

A Nyíradonyi Vagyongkezelő Kft. 2024. évi beszámolójának jóváhagyásáról szóló határozati javaslat véleményezéséről

Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottsága, a Nyíradony Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 14/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 29. § (1) bekezdés bb. pontban biztosított véleményezési jogkörében eljárva úgy határoz, hogy javasolja a képviselő-testületnek az alábbi határozat meghozatalát:

Felelős: elnök (tájékoztatás)

Határidő: 2025.05.27.

ELŐTERJESZTÉS KIEGÉSZÍTÉS
a Nyíradony Vagyonkezelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. 2024. évi beszámolójához.

Nyíradony Város Önkormányzata, mint a Nyíradonyi Vagyonkezelő Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. kizárólagos tulajdonosa számvitelről szóló 2000. évi C. törvény alapján köteles a 2024. évre vonatkozó mérleget legkésőbb május 31. napjáig elfogadni és azt közzétenni.

1./

A 2024. évi önkormányzati választásokat követően az Önkormányzat korábbi gazdálkodásának átvizsgálása megkezdődött, amely vizsgálat kiterjedt a Nyíradonyi Vagyonkezelő Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. gazdálkodására is.

A vizsgálat annak terjedelmére figyelemmel jelenleg is folyamatban van.

2./

Az elmúlt hónapok alatt jelentős jogi és pénzügyi aggályokat felvető, öröklött problémákkal találkoztunk.

Az Állami Számvevőszék vizsgálatot folytatott a nemzeti tulajdonú gazdasági társaságok ellenőrzése körében, a Nyíradonyi Vagyonkezelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. működése tekintetében.

Vizsgálatának eredményét 2020. évben rögzítette, mely vizsgálati jelentésben kategorikus nyilatkozatot tett abban a tekintetben, hogy a vagyonkezelő kft. **vagyongazdálkodási tevékenysége a vizsgálat időszakában, 2015-2018 közötti években, szabályszerű volt-e vagy sem.**

A vizsgálati jelentés összegző megállapítása szerint, a vagyonkezelő kft. vagyongazdálkodási tevékenysége nem volt szabályszerű.

Az Állami Számvevőszék megállapítása szerint a társaság a vagyonyilvántartási tevékenység feltételeit az ellenőrzött időszakban nem szabályszerűen alakította ki, mivel a Számviteli törvény 161. § (1) bek. előírása ellenére **számlarenddel** a vizsgált időszakban nem rendelkezett.

Ugyancsak nem rendelkezett az eszközök és források leltározási és leltárkészítési szabályzatával.

Az ÁSZ megállapította azt is, hogy a vagyonkezelő kft. vagyongazdálkodása nem volt szabályszerű, mivel a számviteli beszámoló mérlegtételeinek alátámasztásához a társaság a vizsgált évekre vonatkozóan nem állított össze a Számviteli törvény 69. § (1) bekezdésének megfelelő leltárt, amely tételesen, ellenőrizhető módon tartalmazta a mérleg fordulónapján meglévő eszközöket és forrásokat, mennyiségben és értékben.

Az ÁSZ megállapítása szerint a 2015-2018 gazdasági évek között regnáló könyvvizsgáló a fenti hiányosságok ellenére a beszámolókat hitelesítő záradékkal látta el.

Jelenleg folyik vizsgálat annak felderítésére, hogy a Kft. vezetése megtette-e a szükséges intézkedéseket az ÁSZ jelentésben meghatározott feladatok elvégzésére, pótolta-e a hiányokat, helyreállította-e a törvényes működést.

3./

a.)

Vizsgálatunk során a Nyíradonyi Vagyongazdálkodó Kft. által kezelt vagyoni elemek körében megkezdjük felkutatni azokat a szerződéseket, - az azokhoz kapcsolódó teljesítéseket - amelyek ezekhez a közfeladatot ellátó ingatlanokhoz kapcsolódnak.

Vizsgálatunk során mindenekelőtt megállapítottuk azt, hogy a vagyonelemek működtetése tárgyában az alábbi szerződések, okiratok állnak rendelkezésre:

- a Nyíradonyban 2011. év január hó 21. napján kelt Nyíradony Város Önkormányzata, mint kötelező feladatot átadó, másrészt a Nyíradonyi Vagyongazdálkodó Kft., mint kötelező feladatot átvevő között létrejött feladat átvállalási szerződésben sem a Nyíradony, Kossuth u. 3. sz. alatt található, sem a Nyíradony, Árpád tér 1. sz. alatt található ingatlan nem szerepel.
- 2009. szeptember hó 15. napján kelt ugyanazon szerződő felek között létrejött vagyongazdálkodási szerződés, melynek 1./ pontja rögzíti az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan vagyonelemeket, a-o) pontok között, de ezen vagyonelemek között sem a Kossuth u. 3., sem az Árpád tér 1. sz. alatti ingatlan nem szerepel.
- Ugyancsak rendelkezésre áll a 2023. április hó 23. napján kelt feladat ellátási szerződés, mely ugyancsak nem említi ezen vagyonelemeket, illetve az ezekhez kapcsolódó fenntartási és üzemeltetési költségeket.

Nem volt fellelhető a vizsgálat során olyan dokumentum, testületi ülési felhatalmazás, amely a 2009. szeptember 15. napján, a 2011. január hó 21. napján és 2023. április hó 23. napján szerződésekben rögzített ingatlanokon túl, további ingatlanok kezelését és használatát adta volna át a kft-nek bele értve ebbe a Kossuth u. 3. és az Árpád tér 1. sz. alatt található ingatlan kezelését.

b.)

Annak ellenére, hogy ezen két ingatlan nem kerül átadásra a vagyongazdálkodó kft. részére, a kft. mégis kötött az ingatlanok tekintetében bérleti szerződést és további, ezen ingatlanokhoz kapcsolódó egyéb jogügyleteket is.

Érvényesen, - felhatalmazás nélkül - a vagyongazdálkodó ezen két ingatlan tekintetében senkivel sem köthetett szerződés, arra kizárólag közvetlenül a Nyíradony Város Önkormányzatának Képviselő Testülete lett volna jogosult.

Mindebből következik, hogy mindazok a szerződések, amelyek a vagyongazdálkodó részéről szerződéses felhatalmazás vagy eseti megbízás alapján kerültek megkötésre, semmiek és úgy tekintendők, mint amelyek nem jöttek létre.

c.)

A vagyongazdálkodó sem szerződéses, sem egyedi megbízással nem rendelkezett arra, hogy a 4254 Nyíradony, Kossuth u. 3. sz. alatt található közösségi ház és a 4254 Nyíradony, Árpád tér 1. sz. alatt található ingatlan, a Polgármesteri Hivatal épülete tekintetében üzemeltetési vagy bármely tartalmú szerződést kössön, ennek ellenére megállapítottuk, hogy a vagyongazdálkodó már 2022. december hónapjától kezdődően irodabérleti szerződéseket kötött mindkét ingatlan részleges

hasznosítása tárgyában, mely irodabérleti szerződések 2024. év május hó 31. napján megújításra kerültek.

A 2024. évi önkormányzati választások 2024. év június hó 09. napján voltak.

A Kft. 9 nappal a választást megelőzően módosította a 2022. év december hó 15. napján létrejött bérleti szerződését, amellyel az **Önkormányzat, Polgármesteri Hivatalának** épületében **(4254 Nyíradony, Árpád tér 1.)** bérbe adott **354 m², azaz háromszázötvennégy négyzetméter** alapterületű bérleményt bruttó bérleti díját **455.930.- Ft/hónap** bérleti díjban határozta meg.

A bérlő által megfizetni vállalt bérleti díj magában foglalja az összes üzemeltetési költségét, közös költség, személyszállítás, áramdíj, víz- csatornadíj, fűtés, takarítás költsége az irodai tevékenységgel összefüggő kiegészítő eszközök (kábelek, stb.) biztosítását is.

A Kft. 9 nappal a 2024. évi helyhatósági választást megelőzően módosította a 2022. év december hó 15. napján létrejött bérleti szerződését, amellyel az **4254 Nyíradony, Kossuth u. 3. sz.** alatt található közösségi ház megjelölésű ingatlanban a bérelt **161 m², azaz százhatvanegy négyzetméter** alapterületű bérlemény bérleti díját bruttó **297.180.- Ft/ hónap** bérleti díjra módosították.

A bérlő által megfizetni vállalt bérleti díj magában foglalja az összes üzemeltetési költséget, közös költség, személyszállítás, áramdíj, víz- csatornadíj, fűtés, takarítás költségét, az irodai tevékenységgel összefüggő kiegészítő eszközök (kábelek, stb.) biztosítását is.

A szerződéssel kapcsolatban korábbiakban ismertetett aggályok is felmerülnek ezen szerződéseket illetően, legfőképpen az, hogy a bérbeadóként feltüntetett vagyongazdálkodó kft. nem rendelkezett bérbeadási jogosultsággal.

d.)

Tovább boncolva a fenti – megítélésünk szerint semmis jogügyleteket – a vagyongazdálkodó kft. az irodabérleti szerződésekhez kapcsolódóan 2023. év március hó 31. napjával a Quattro Trend Kft vel, - képviseli Bodolai Miklósné - szállítási szerződést is kötött.

Az irodabérleti szerződésnek és szállítási szerződésnek látszólag nincs egymáshoz közük.

Ezzel szemben a szállítási szerződés 1./ pontja szerint a Nyíradonyi Vagyongazdálkodó Kft., mint megrendelő, megrendelte a Quattro Trend Kft., mint szállító, biztosítani vállalta, a Magyar Országgyűlés HBVK 3. számú egyéni Országgyűlési Választókerület Országgyűlési Képviselőjének bérelt ingatlanokban (Nyíradony, Árpád tér 1. és Nyíradony Kossuth u. 7. ????, a bérleti szerződés szerint Kossuth u. 3.) lévő Képviselői irodahelyiségek, épület és ingatlanrészek működtetésével kapcsolatosan **irodaszereket, irodai eszközöket, kommunikációs eszközök és rendszerek működéséhez szükséges eszközöket, kiadványok készítéséhez szükséges feltételek biztosítását.**

A 2023. év március hó 31. napjával megkötött szállítási szerződés havi 300.000.- Ft/hónap + áfa összesen 381.000.- Ft összegben került meghatározásra.

Ez a szerződés a 2024. évi önkormányzati választásokat megelőzően ugyancsak módosításra került, mellyel a havi díjat – annak ellenére, hogy valamennyi költség jelentősen növekszik – a felek mérsékeltek és 250.000.- Ft/hónap + áfa, 317.500.- Ft összegben határozták meg.

A társaság 02255-0124k számú számlával - amely nem tartalmaz számla részletezést, - 2024. 01.01.-től, 2024. 06. 31. napjáig 6 hónapra esedékesen összesen bruttó 2.286.000.- Ft összegű számlát fogadott be és fizetett ki a Quattro Trend Kft részére.

A szállítási szerződés és a bérleti díjak körüli anomáliákkal kapcsolatban megkerestem a társaság könyvvizsgálóját, figyelemmel arra, hogy az éves beszámolót a könyvvizsgálónak záradékkal kellene ellátnia abban az esetben, ha nem találja aggályosnak az abban foglaltakat. Megkeresésemre a könyvvizsgáló azt a választ adta, hogy

2024. évben a FIDESZ MPSZ HBM. 3.SZ. VÁLASZTÓK. felé történt kiszámlázások összege (nettó) 7.836.000.- Ft volt.

A könyvvizsgáló által áttekintett pénzügyi mozgásból megállapítható, hogy a 7.836.000.- Ft összegű bevételt 10.026.813,47 Ft költség terheli, így az eddigiek alapján az állapítható meg, hogy az Önkormányzat vagyongazdálkodó Kft-je, a bérlet érdekében, nagy veszteséggel járó, a helyi lakosság számára rendkívül hátrányos bérleti szerződést és szállítási szerződést kötött.

Nem lehet megállapítani, hogy ki és milyen adatok alapján állapította meg a bérleti szerződésben foglalt bérleti díjakat, miközben a működési és fenntartási költségek a többszörösére emelkedtek az önkormányzat terhére is.

Nem lehet megállapítani azt sem, hogy az önkormányzat jelentős értékű ingatlanaival kapcsolatban milyen eljárási rend mellett kötötték meg a bérleti szerződést.

4./

Mindezek előre bocsátása mellett kaptuk kézhez a Debrecenben, 2025. év május hó 22. napján kelt, a vagyongazdálkodó kft. ügyvezetője által összeállított és aláírt, a Report and Audit Kft. Gyapjas István könyvvizsgáló részére adott teljességi nyilatkozatot, mely a 2024. december hó 31. napjával végződő évre vonatkozó éves beszámoló kapcsán került kiadásra azzal a céllal, hogy a könyvvizsgáló a Számviteli törvény előírásai szerint azt könyvvizsgálói záradékkal lássa el.

A teljességi nyilatkozat mindamellett azért nehezen érthető, mert Gyapjas István, a Kft. könyvvizsgálója az alábbi tartalmú elektronikus levelet juttatta el részünkre 2025. május 21-én 17:45 órakor:

„Tisztelt Szilágyi Zoltán Tibor Úr!

Megkeresésére előzetesen a következő tájékoztatást tudom adni.

2024. évben a FIDESZ MPSZ HBM 4.SZ VÁLASZTÓK. felé történt kiszámlázások összességében (nettó) 7 836 000,00 HUF volt.

A mellékelt bevétel összesítő alapján. A rendelkezésemre álló szerződéseket is mellékelem. A felmerült lekönyvelt költségekről a mellékelt táblázat ad tájékoztatást.

A LAKÁSGAZDÁLKODÁS (FIDESZ IRODA) sorban van az irodával felmerült költségek Az ALAPANYAGKÖLTSÉG oszlopban lévő értékben van az Ön által jelzett számlák. A táblázatból jól látszik, hogy az összes költség 10 026 813.47 HUF volt.

Tehát megállapítható, hogy ez a tevékenység számszakilag veszteséges lett.

A bérleti szerződésekben a következő szerepel:

A bérleti díjban foglaltatik: üzemeltetési költségek (....., az irodai tevékenységgel összefüggő kiegészítő eszközök biztosítása)

Jogilag kérdéses, hogy „az irodai tevékenységgel összefüggő kiegészítő eszközök biztosítása” mit takar.

Ezzel kapcsolatosan javaslok jogással való konzultációt.

Az én értelmezésem szerint:

az irodai tevékenységgel összefüggő kiegészítő eszközök biztosítása:

Olyan tárgyak, berendezések, eszközök, amelyeket a bérlő az irodai működéséhez használ, de nem maga az irodahelyiség vagy az alapbútorzat. Ezek kiegészítik vagy kiszolgálják az irodai tevékenységet, de nem feltétlenül nélkülözhetetlenek.

Konkrét példák:

Típus	Példák
Irodai technika	nyomtató, fénymásoló, szkennel, monitor, projektor
Kommunikációs eszközök	router, telefon, headset, hangszóró
Irodai bútor kiegészítők	irattartó szekrények, állványok, polcrendszerek
Tisztasági/tárolási eszközök	papírkosár, vízadagoló, kávéfőző
Dekoráció, világítás	lámpák, paraván, növények, táblák
Egyéb	páncélszekrény, tűzoltókészülék, elsősegélydoboz

A „papírfelhasználás” nem tartozik közvetlenül a „kiegészítő eszközök” fogalma alá, hanem inkább a **fogyóeszközök** közé sorolható, tekintve azt is, hogy ezen eszköz felhasználásának korlátait nem is határozta meg a szerződés.

Tehát az önök által elküldött számlák nem egyértelműen a kötött szerződés alapján lett biztosítva a Fidesz felé, és külön sem lett eddig kiszámlázva, mint továbbszámlázott árú.

Üdvözlettel

Gyapjas István
4033 Debrecen, Vak Bottyán u. 54. ”

Csatolom a könyvvizsgáló e-mail mellékleteit.

3:129. § [Az állandó könyvvizsgáló feladata] (1) bekezdés kimondja:
„(1) A legfőbb szerv által választott állandó könyvvizsgáló feladata, hogy a könyvvizsgálatot szabályszerűen elvégezze, és ennek alapján független könyvvizsgálói jelentésben foglaljon állást arról, hogy a gazdasági társaság beszámolója megfelel-e a jogszabályoknak és megbízható, valós képet ad-e a társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, működésének gazdasági eredményeiről.”

A teljességi nyilatkozat többek között az alábbiakat rögzíti:

„Tevékenységünk az olyan belső kontroll kialakítása és működtetése, amelyet a vezetés és az irányítással megbízott személyek szükségnek határoznak meg ahhoz, hogy lehetővé tegye olyan pénzügyi kimutatások készítését, **amelyek nem tartalmaznak akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást.**”

„A kapcsolt felek közötti viszonyok az ügyletek elszámolása és közzététele a Számviteli törvénnyel összhangban, megfelelően történt, ide értve az ilyen ügyletekkel kapcsolatos követeléseket vagy tartozásokat, az értékesítések, beszerzések, hitelek, átruházások és pénzáttadások összegét, a lízingszerződéseket, valamint a szóbeli és írásbeli garanciákat.”

„Kijelentjük, hogy a jelen teljességi nyilatkozattétel napjáig tett áttekintésünk és felmérésünk alapján nem azonosítottunk olyan eseményeket vagy feltételeket, amelyek önmagukban vagy együttesen olyan lényeges bizonytalanságot jeleznének, amely jelentős kétséget vethetne fel társaságunknak a vállalkozás folytatására való képességét illetően...”

Mindezeket csupán kiragadva a teljességi nyilatkozatból is megállapítható az, hogy a teljességi nyilatkozatban írtak nem felelnek meg a valóságnak, csupán a szokásos formalizmusok, valós tartalom nélkül.

Már most jelzem, hogy amennyiben a Nyíradonyi Vagyonkezelő Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. tevékenységére vonatkozó vizsgálat befejeződik, annak eredményétől függően lehet visszatérni a 2024. évi mérleg elfogadására.

A közgyűlés tulajdonosi jogokat gyakorol a kft. tekintetében, az ügyvezető vonatkozásában határozatot hoz, ezzel utasítja.

A kft. napirendi pontjaira vonatkozóan általában a Ptk. 3:190. §-ában írtak az irányadók. [(1) bekezdés első monda: „A taggyűlésre a tagokat a napirend közlésével kell meghívni. A meghívók elküldése és a taggyűlés napja között legalább tizenöt napnak kell eltelnie.”]

Megítélésem szerint a kft. tekintetében itt is irányadó az, hogy megfelelő időben kell a tulajdonosi jogokat gyakorlókat a meghívóval tájékoztatni. Ez szerint a szabály szerint az irányadó az, hogy a napirend közlésével kell meghívni a tulajdonosokat és a meghívók kiküldése és a taggyűlés napjai között legalább 15 napnak kell eltelnie.

Az anyagot a Polgármesteri Hivatal 2025. május 23-án kapta meg, amelyet aznap továbbított. Az ügyvezető május 22-én írta alá a nyilatkozatot, a közgyűlés 2025. május hó 27. napján lesz. Azaz 4 nappal korábban történt a kiküldés, azaz a törvényes határidő nincs meg. ezen kiküldés mellett legkorábban június 7-én lehetne tárgyalni, miközben az elfogadási határidő május 31.

A rendelkezésre álló határidő rövidsége miatt esetlegesen támadható lesz a későbbi döntés.

A beszámoló – az ügyvezető súlyos mulasztása miatt – nem fogadható el, de az észlelt gazdálkodási szabálytalanságokra figyelemmel, a közgyűlés soron kívül hozzon döntést

- 1) a társaság teljes, gazdasági, pénzügyi és jogi átvilágításáról 2019 évtől kezdődően,
- 2) a társaság ügyvezetőjét utasítsa a testület arra, hogy az eddig feltárt 2+1 (bérleti és szállítási) szerződéseket soron kívül szüntesse meg a Kossuth u. 3. sz. alatti ingatlan tekintetében a szerződés 7.2. pontja rögzíti, hogy a bérbeadó és a bérlo jogosult a jelen szerződést írásban, a hónap 15. napjáig a hónap végére – indokolás nélkül – felmondani
- 3) utasítsa a közgyűlés az ügyvezetőt arra, hogy az Árpád tér 1. sz. alatti ingatlan tekintetében a szerződés azonnali hatályú megszüntetéséről intézkedjen, mivel a szerződés – a rendelkezésre álló iratok alapján – semmis, ezért közölje a bérlovel, a

semmisség megállapításának tényét, azzal, hogy 8 napon belül adja át, és ennek elmaradása esetén peres eljárás keretein belül kérje a szerződés érvénytelenségének megállapítását.

A Quattro Trend Kft-t az ügyvezető szólítsa fel arra, hogy haladéktalanul adjon számot arról, hogy a szerződés megkötésétől kezdődően

- 1) milyen számlák kerültek kibocsátásra, tételesen adja át az azokhoz kapcsolódó szállítóleveleket,
- 2) nyilatkozzon arra vonatkozóan, hogy az egyes tételek kinek és hol kerültek átadásra, adja át a teljesítés igazolásokat és pontos kimutatást az általa leszámlázott és átadott termékek utáni pénzügyi elszámolásról.

Utasítsa a közgyűlés az ügyvezetőt arra, hogy azonnali hatállyal mondja fel a Quattro Trend Kft-vel kötött szerződést.

A nálunk fellelhető iratok kizárólag ehhez a három szerződéshez kapcsolhatók.

Fontos, hogy a bérleti szerződések ún. irreverzibilis szerződések, tehát az eredeti állapot nem állítható helyre, így csak annak nemléte állapítható meg.

Javasoljuk, hogy a képviselő testület ne fogadja el a Nyíradonyi Vagyongkezelő Kft. 2024. évre vonatkozó éves beszámolóját, a mérlegét, az eredménykimutatását és annak kiegészítő mellékleteit.

A beszámoló el nem fogadása esetén az alábbiakra kell számítani:

1. lépés

A NAV a beszámoló letétbe helyezési és közzétételi kötelezettség elmulasztása esetén harmincnapos határidő tűzésével felhívja az adózót a kötelezettség teljesítésére. Ez esetben lényegében szankció nélkül pótolható a mulasztás.

2. lépés

Ha az adózó a felhívás szerinti határidőben a kötelezettség teljesítését nem pótolja, a NAV harmincnapos határidő tűzésével kétszázezer forint mulasztási bírság kiszabása mellett ismételt felhívja az adózót a kötelezettség teljesítésére.

3. lépés

Ha az adózó a beszámoló letétbehelyezési, illetve közzétételi kötelezettségének az ismételt felhívásban szereplő határidőn belül sem tesz eleget, a NAV az adózó adószámát hivatalból törli és erről a cégbíróságot elektronikus úton haladéktalanul értesíti és kezdeményezi a cég megszűntnek nyilvánítását.

A 2. lépéssel kapcsolatban szükséges kiemelni, hogy a mulasztási bírság megállapításánál figyelembe veszik a NAV minősítését.

Ha az adózó a jogszabálysértés elkövetésének időpontjában vagy a jogszabálysértés feltárásának (jegyzőkönyvezésének) időpontjában megbízható adózónak minősült, az állami

adó- és vámhatóság által kiszabható mulasztási bírság felső határa az egyébként kiszabható mulasztási bírság felső határának az ötven százaléka, a rögzített bírságösszeg vagy bírságmérték esetén a bírság mértéke az egyébként irányadó bírság ötven százaléka, azaz 100 000 Ft.

Ha az adózó a jogszabálysértés elkövetésének időpontjában vagy a jogszabálysértés feltárásának, illetve az ellenőrzés megállapításairól szóló jegyzőkönyv keltének időpontjában kockázatos adózónak minősült, a NAV az adóbírság és a mulasztási bírság kiszabását nem mellőzheti, és az általa kiszabható legkisebb bírság mértéke az egyébként kiszabható bírság felső határának harminc százaléka, a rögzített bírságösszeg vagy bírságmérték esetén a bírság mértéke az egyébként irányadó bírság százharminc százaléka, azaz 260 000 Ft. /155.§ (1) és 161.§ (1)/

Nem mellékesen tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Kovács János 2025. május 26. napon beadta a lemondását, illetve a lemondásban kérte az esetleges közös megegyezéssel történő jogviszony megszüntetését. A lemondás esetén nincs más lehetősége a tulajdonosnak, mint a lemondás tudomásul vétele, míg a közös megegyezéssel történő jogviszony megszüntetést nem javaslom, mivel a fenn említett kétséges és szabálytalan szerződéseket – a jelenleg hatályosakat – a jelenlegi ügyvezető írta alá, s ezek felmondása mindenképpen az ő felelőssége kell, hogy legyen. Ezzel kapcsolatosan tájékoztatom önöket, hogy az ügyvezetői jogviszony megszűnése nem mentesít a későbbi felelősségre vonás alól, amennyiben az indokoltá válik esetlegesen.

Kérem az előterjesztés megvitatását, és az előterjesztett három határozati javaslata közül a megfelelőt elfogadni szíveskedjenek.

Nyíradony, 2025. május 26.

Szilágyi Zoltán Tibor sk.
polgármester

3. Határozati javaslat:

Nyíradony Város Önkormányzata

Képviselő-testületének

...../2025 (V.27.) számú határozata

A Nyíradonyi Vagyongkezelő Kft. 2024. évi beszámolójának jóváhagyásáról

Nyíradony Város Önkormányzata képviselő-testülete – figyelemmel a Ptk. 3:109. § (1) és (4) bekezdéseire –, tulajdonosi hatáskörében eljárva, a Nyíradonyi Vagyongkezelő Kft. (a továbbiakban: Kft.) (4024 Nyíradony, Hunyadi utca 1., cégjegyzékszám: 09-09-002912) 2024. évi beszámolójának jóváhagyásáról szóló előterjesztése és annak kiegészítése megismerése után, mérlegelve a Kft. beszámolójának el nem fogadásával járó hátrányos jogkövetkezményeket, illetve a Kft. gazdálkodásával, és számviteli gyakorlatával, jogszerűtlen eljárásaival kapcsolatosan felmerülő törvénysértéseket áttekintve, azokat mérlegelve az alábbi döntést hozta:

- I. Megállapítja, hogy a Kft. ügyvezetője nem tartotta be a Ptk. 3:190. § (1) bekezdésében meghatározott 15 napos határidőt a meghívó és a beszámoló kiküldése és kiküldhetősége tekintetében, így nem lehetséges a jogszabályi határidő utolsó napjáig (május 31.) megtárgyalni és érdemben jogszerűen elfogadni a Kft. 2024. évi beszámolóját.
A képviselő-testület megállapítja az ügyvezető felelősségét ezen pont tekintetében és kimondja, hogy minden jogkövetkezményért felelősséggel tartozik, amely az ügyvezetői mulasztása okán éri a Kft-t és a tulajdonos Nyíradony Város Önkormányzatát.
- II. A képviselő-testület az I. pontban rögzített határidő mulasztás ellenére megállapítja, hogy a benyújtott beszámoló nem alkalmas az elfogadásra mert a könyvvizsgáló megállapítása szerint olyan jogügyletek kerültek létrehozásra, amelyek jelentős anyagi kárt okoztak a Kft.-nek, így kövezetten a tulajdonosnak, Nyíradony Város Önkormányzatának.
- III. Utasítja a képviselő-testület a ügyvezetőt, hogy készítsen 2025. június 10-ig egy valóságnak megfelelő, beszámolót, amely mellé csatolja a Kft. valamennyi élő szerződését, s ezek mellékleteként a szerződéseket terhelő esetleges kiadásokat.
- IV. A képviselő-testület elrendeli a Kft. vonatkozásában a társaság teljes, gazdasági, pénzügyi és jogi belső vizsgálatát 2019 évtől kezdődően, amelyre belső ellenőrt választ ki.
- V. A képviselő-testület utasítja a Kft. ügyvezetőjét, hogy:
 - 1) a Kossuth utca 3. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan bérleti szerződését soron kívül mondja fel, hivatkozva a szerződés 7.2. pontjára, amely rögzíti, hogy a bérbeadó és a bérlő jogosult a jelen szerződést írásban, a hónap 15. napjáig a hónap végére – indokolás nélkül – felmondani, mivel nem volt joga ezen ingatlan vonatkozásában szerződést kötni, illetve
 - 2) az Árpád tér 1. sz. alatti ingatlan tekintetében a szerződés azonnali hatályú megszüntetéséről intézkedjen, mivel a szerződés – a rendelkezésre álló iratok

alapján – semmis, mivel szintén jogalap nélkül kötött bérleti szerződést, ezért közölje a bérlővel, a semmisség megállapításának tényét, azzal, hogy 8 napon belül adja át, és ennek elmaradása esetén peres eljárás keretein belül kérje a szerződés érvénytelenségének megállapítását.

3) sQuattro Trend Kft-vel kötött szállítási szerződés(eke)t soron kívül szüntesse meg.

VI. Az ügyvezető szólítsa fel Quattro Trend Kft-t, hogy haladéktalanul adjon számot arról, hogy a szerződés megkötésétől kezdődően

1) milyen számlák kerültek kibocsátásra, tételesen adja át az azokhoz kapcsolódó szállítóleveleket,

2) nyilatkozzon arra vonatkozóan, hogy az egyes tételek kinek és hol kerültek átadásra, adja át a teljesítés igazolásokat és pontos kimutatást az általa leszámlázott és átadott termékek utáni pénzügyi elszámolásról.

VII. A képviselő-testület felhívja a Polgármesteri Hivatal jegyzőjét – külső szakértő bevonása mellett –, hogy vizsgálja meg, hogy megállapítható-e bűncselekmény elkövetésének gyanúja (esetlegesen hanyag kezelés vagy hűtlen kezelés vonatkozásában vagy más elkövetési magatartással) a fenn említett jogügyletek tekintetében vagy más eljárások, cselekmények tekintetében, amelyek a Kft. gazdálkodása során megismertté váltak.

➤ **Határidő:** azonnal és folyamatos

➤ **Felelős:** Szilágyi Zoltán Tibor polgármester,
Blascsák János képviselő, tanácsnok,
dr. Dászkál Tibor Ákos jegyző

4.. Határozati javaslat:

Nyíradony Város Önkormányzata

Képviselő-testületének

...../2025 (V.27.) számú határozata

A Nyíradonyi Vagyongkezelő Kft. ügyvetőjének felmondásáról

Nyíradony Város Önkormányzata képviselő-testülete úgy határoz, hogy

- 1) tudomásul veszi Kovács János ügyvezető felmondását, azzal hogy a felmondási idő kezdő napja 2025. május 27., és kijelenti, hogy nem mentesíti az ügyvezetőt a munkavégzés alól a felmondási időtartam idejére, továbbá
- 2) a képviselő-testület kijelenti, hogy nem járul hozzá a jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy tegyen javaslatot a Kft. új ügyvezetőjére.

➤ **Felelős:** Szilágyi Zoltán Tibor polgármester

➤ **Határidő:** 2025. május 27. naptól számított 30. nap

FEDLAP

Nyíradony Város Önkormányzata

**Képviselő-testületének és Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és
Összeférhetetlenségi Bizottságának**

2025 május hónapjának 27. napján
tartandó ülésének

**9. napirendi pontjában meghatározott
előterjesztéshez.**

Döntés formája: határozat

Előterjesztő, készítette: Dr. Dászkál Tibor Ákos jegyző

Az előterjesztést és a határozati javaslatot ellenőrizte:

1. jogi: Dr. Szondi Szabolcs aljegyző
2. pénzügyi: Faragó Tünde ügyintéző
3. szakmai: Kertészné Dobos Éva osztályvezető

Előzetesen tárgyalja:

- ☐ Egészségügyi és Szociális Bizottság,
- ☐ Közművelődési, Köznevelési, Ifjúsági és Sport Bizottság,
- ☒ Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság.

A döntéshez szükséges szavazati arány:

- ☒ egyszerű többség
- ☐ minősített többség.

A döntéshozatal módja

- ☒ nyílt szavazás
- ☐ titkos szavazás
- ☐ névszerinti szavazás.

Az előterjesztés tárgyalásának típusa:

- ☒ nyílt ülés
- ☐ zárt ülés

ÖSSZEGZÉS

Az előterjesztés jelentős feltételeinek összefoglalása határozathozatal esetében

1.	Az előterjesztés tárgya:	Nyíradony Város Önkormányzatának polgármesterének illetményéről
2.	Önkormányzati feladat jellege:	• <u>kötelező</u> feladat • <u>önként vállalt</u> feladat
3.	Pénzügyi igény forrásai:	IGEN 1.919.210.- forint/hó
	az összegigényre vetített önkormányzati saját forrás összege:	-
	az összegigényre vetített támogatás(ok) összege:	100%
4.	A szükséges saját forrás fedezetének formája:	-
5.	Külső szervezet/személy bevonása szükséges:	• Igen • <u>Nem</u>
6.	Külső szervezet/személy bevonása esetén, a feladatok meghatározása:	
7.	Főbb teljesítendő szakmai feltételek:	-
8.	Fenntartási időszak	• Van Nem releváns • <u>Nincs</u>
	ha van, mettől meddig:	2025. július 01-től 2026. június 30-ig
	ha van, szakmai kötelezettség: (pl: tovább foglalkoztatás, szolgáltatás teljesítés)	-
	ha van, a fenntartási időszakban várható kiadási tervelőirányzat összege:	-

A fedlapot és összegző táblázatot kitöltötte: dr. Dászkál Tibor Ákos jegyző

A kitöltést ellenőrizte: dr. Szondi Szabolcs aljegyző

ELŐTERJESZTÉS

Nyíradony Város Önkormányzata

- Képviselő-testületének és
 - Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottságának
2025. május 30-ai ülésére

Tárgy: Nyíradony Város Önkormányzat polgármesterének illetménye

Előterjesztő:

- Képviselő-testület részére: Szilágyi Zoltán Tibor polgármester
- Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság részére: Blascák János elnök

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény módosításáról szóló 2024. évi LVIII. törvény 2024. november 29-én lépett hatályba. A módosítás – többek között – érinti a polgármester illetményét.

A módosító törvény 1. §-a módosította a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 71. § (1)-(4) bekezdéseit, a módosító törvény 2. §-a a (4a) bekezdést, az alábbiak szerint

„71. § (1) A főpolgármester megbízatásának időtartamára havonta a (4a) bekezdés szerinti, a Központi Statisztikai Hivatal által hivatalosan közzétett, a tárgyévet megelőző évre vonatkozó nemzetgazdasági havi átlagos bruttó kereset (a továbbiakban: nemzetgazdasági átlagkereset) hatszorosának megfelelő összegű illetményre, valamint illetménye 15%-ának megfelelő összegű költségtérítésre, továbbá a minisztert jogszabály alapján megillető egyéb juttatásokra jogosult.

(2) A megyei jogú város polgármestere, a fővárosi kerületi önkormányzat polgármestere megbízatásának időtartamára havonta a nemzetgazdasági átlagkereset négy és félszeresének megfelelő összegű illetményre jogosult.

(3) A vármegyei önkormányzat közgyűlésének elnöke megbízatásának időtartamára havonta a nemzetgazdasági átlagkereset négyszeresének megfelelő összegű illetményre jogosult.

(4) A polgármester megbízatásának időtartamára havonta

a) az 500 fő és az az alatti lakosságszámú település esetében a nemzetgazdasági átlagkereset 1,5-szeresének;

b) az 501–1500 fő közötti lakosságszámú település esetében a nemzetgazdasági átlagkereset 1,75-szeresének;

c) az 1501–2000 fő közötti lakosságszámú település esetében a nemzetgazdasági átlagkereset kétszeresének;

d) a 2001–5000 fő közötti lakosságszámú település esetében a nemzetgazdasági átlagkereset 2,25-szeresének;

e) az 5001–10 000 fő közötti lakosságszámú település esetében a nemzetgazdasági átlagkereset két és félszeresének;

f) a 10 001–30 000 fő közötti lakosságszámú település esetében a nemzetgazdasági átlagkereset háromszorosának;

g) a 30 000 fő feletti lakosságszámú település esetében a nemzetgazdasági átlagkereset három és félszeresének

megfelelő összegű illetményre jogosult.

(4a) A főpolgármester, a megyei jogú város polgármestere, a fővárosi kerületi önkormányzat polgármestere, a vármegyei önkormányzat közgyűlésének elnöke, a polgármester (e bekezdés

alkalmazásában a továbbiakban együtt: polgármester) illetményének számításánál a tárgyévet megelőző évnek a január első napjától december utolsó napjáig tartó időszakára vonatkozó, a legalább 5 főt foglalkoztató vállalkozásoknál, a költségvetési intézményeknél és a foglalkoztatás szempontjából jelentős nonprofit szervezeteknél teljes munkaidőben alkalmazásban állók bruttó átlagkeresetére vonatkozóan a nemzetgazdasági átlagkeresetet kell alapul venni. A nemzetgazdasági átlagkereset alapján számított illetményre a polgármester a tárgyévi július 1-jétől jogosult.

(5) A társadalmi megbízatású polgármester havonta a polgármester illetménye 50%-ával megegyező mértékű tiszteletdíjra jogosult, melynek egészéről vagy meghatározott részéről a képviselő-testülethez intézett írásbeli nyilatkozatával lemondhat.

(6) A főállású polgármester, a társadalmi megbízatású polgármester, a vármegyei önkormányzat közgyűlésének elnöke havonta az illetményének, tiszteletdíjának 15%-ában meghatározott összegű költségtérítésre jogosult.

A 2024. október 1-jén megállapított illetmény összegét az ismertetett jogszabályhelyekre figyelemmel július 1-i hatállyal módosítani kell. A módosítás pénzügyi számítási alapját a KSH https://www.ksh.hu/stadat_files/mun/hu/mun0047.html oldalon kell meghatározni, az alábbiak szerint:

A (4a) bekezdésben meghatározott bruttó átlagkereset összege: 667.555.- forint. A (4) bekezdés e) pontja szerinti szorzó: 2,5, azaz:

- $667.555.- \text{ forint} \times 2,5 = 1.668.887,5 \text{ forint}$,
azaz a kerekítés szabályai alapján:
- a polgármester bruttó havi illetménye: 1.668.880.- forint

Az idézett Mötv. szakasz (6) bekezdése rögzíti, hogy a polgármester minden hónapban költségtérítésre jogosult, amelynek mértéke a megállapított illetményének 15 %-a, azaz

- $1.668.880.- \text{ forint} \times 0,15 = 250.332.- \text{ forint}$,
azaz a kerekítés szabályai szerint
- a polgármester havi költségtérítése 250.330.- forint.

Ezen törvényi előírások kógens szabályok. A törvény meghatározza a pontos mértéket, attól nem lehetséges az eltérés. A képviselő-testület jóváhagyása szintén kötelező, határozati úton, a törvényben meghatározott mértékre tekintettel.

Mivel minden év május hónapjáig állapítja meg a KSH az illetmény számítás alapját (a tárgyévet megelőző évnek a január első napjától december utolsó napjáig tartó időszakára vonatkozó, a legalább 5 főt foglalkoztató vállalkozásoknál, a költségvetési intézményeknél és a foglalkoztatás szempontjából jelentős nonprofit szervezeteknél teljes munkaidőben alkalmazásban állók bruttó átlagkeresetére vonatkozóan a nemzetgazdasági átlagkeresetet), a fenti illetmény összegét 2026. június 30-ig kell újra felülvizsgálni.

Az Mötv. 80. § (2)-(3) bekezdései a társadalmi megbízatású alpolgármester tiszteletdíjának és költségtérítésének vonatkozásában az alábbiakat rögzíti:

„80. § (2) A társadalmi megbízatású alpolgármester tiszteletdíját a képviselő-testület állapítja meg úgy, hogy az nem haladhatja meg a társadalmi megbízatású polgármester tiszteletdíja 90%-át. A társadalmi megbízatású alpolgármester a tiszteletdíja egészéről vagy meghatározott részéről a képviselő-testülethez intézett írásbeli nyilatkozatával lemondhat.

(3) A főpolgármester-helyettes, a főállású alpolgármester, a társadalmi megbízatású alpolgármester, a vármegyei közgyűlés alelnöke havonta az illetményének, tiszteletdíjának 15%-ában meghatározott összegű költségtérítésre jogosult. ”

Az alpolgármester tiszteletdíjának felülvizsgálatára is van lehetőség ezen előterjesztés tárgyával összefüggésben. Jelenleg alpolgármester úr havi tiszteletdíja bruttó 45.000.- forint.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslat elfogadására.

Nyíradony, 2025. május 23.

Szilágyi Zoltán Tibor sk.
polgármester



Blascsák János sk.
elnök

Képviselő-testület határozati javaslata:

**Nyíradony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2025. (V. 23.) határozata**

*Nyíradony Város Önkormányzat polgármesterének, 2025. július 1-től hatályos illetményéről
és költségtérítéséről*

Nyíradony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 71. §-ára tekintettel, Szilágyi Zoltán Tibor polgármester 2025. július 1-től hatályos

- illetményét bruttó 1.668.880.- forintban,
 - költségtérítését 250.330.- forintban
- állapítja meg

- **Határidő:** értelemszerű
- **Felelős:** polgármester

Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetlenségi Bizottság határozati javaslata:

**Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetlenségi Bizottság
.../2025. (V. 23.) PÜB. határozata**

*Nyíradony Város Önkormányzat polgármesterének, 2025. július 1-től hatályos illetményéről
és költségtérítéséről*

Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetlenségi Bizottsága, a Nyíradony Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 14/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 29. § (1) bekezdés d) pontban biztosított véleményezési jogkörében eljárva úgy határoz, hogy javasolja a képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

„Nyíradony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 71. §-ára tekintettel, Szilágyi Zoltán Tibor polgármester 2025. július 1-től hatályos

- *illetményét bruttó 1.668.880.- forintban,*
 - *költségtérítését 250.330.- forintban*
- állapítja meg”*

- **Felelős:** elnök (tájékoztatás)
- **Határidő:** azonnal

Iktatószám: I/____ - ____/2025

FEDLAP

Nyíradony Város Önkormányzata

képviselő-testülete

2025 május hónapjának 27 napján
tartandó ülésének

**. napirendi pontjában meghatározott
előterjesztéshez.**

Döntés formája: **határozat**
Előterjesztő: Szilágyi Zoltán Tibor polgármester
Készítette: dr. Szondi Szabolcs aljegyző

Az előterjesztést és a határozati javaslatot ellenőrizte:

1. jogi: dr. Dáskál Tibor Ákos jegyző
2. pénzügyi:
3. szakmai:

Előzetesen tárgyalja:

- ☐ Egészségügyi és Szociális Bizottság,
- ☐ Közművelődési, Köznevelési, Ifjúsági és Sport Bizottság,
- ☒ Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság.

A döntéshez szükséges szavazati arány:

- ☒ egyszerű többség
- ☐ minősített többség.

A döntéshozatal módja

- ☒ nyílt szavazás
- ☐ titkos szavazás
- ☐ névszerinti szavazás.

Az előterjesztés tárgyalásának típusa:

- ☒ nyílt ülés
- ☐ zárt ülés

ÖSSZEGZÉS

Az előterjesztés jelentős feltételeinek összefoglalása határozathozatal esetében

1.	Az előterjesztés tárgya:	Előterjesztés a TOP-PLUSZ-1.2.1-21-HB1-2022-00063 Kulturális infrastruktúra fejlesztése Nyíradony városában projekt kapcsán határidő hosszabbítási kérelem benyújtására
2.	Önkormányzati feladat jellege:	• <u>kötelező</u> feladat • <u>önként vállalt</u> feladat
3.	Pénzügyi igény forrásai:	490 172 872 Ft.
	az összegényre vetített önkormányzati saját forrás összege:	-
	az összegényre vetített támogatás(ok) összege:	490 172 872 Ft.
4.	A szükséges saját forrás fedezetének formája:	-
5.	Külső szervezet/személy bevonása szükséges:	• Igen • <u>Nem</u>
6.	Külső szervezet/személy bevonása esetén, a feladatok meghatározása:	
7.	Főbb teljesítendő szakmai feltételek:	
8.	Fenntartási időszak	• Van • Nincs
	ha van, mettől meddig:	
	ha van, szakmai kötelezettség: (pl: tovább foglalkoztatás, szolgáltatás teljesítés)	
	ha van, a fenntartási időszakban várható kiadási tervelőirányzat összege:	

A fedlapot és összegző táblázatot kitöltötte: dr. Szondi Szabolcs aljegyző

A kitöltést ellenőrizte: dr. Dáskál Tibor Ákos jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Nyíradony Város Önkormányzata a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-HB1 Élhető települések keretén belül támogatási kérelmet nyújtott be „Kulturális infrastruktúra fejlesztése Nyíradony városában” című, TOP_PLUSZ-1.2.1-21-HB1-2022-00063 azonosító számú pályázat kapcsán. A támogatási kérelme pozitív támogatói döntésben részesült.

A pályázat 100 %-os intenzitású, a támogatás összege 490 172 872 Ft.

A projekt fizikai befejezésének tervezett napja a támogatói okirat alapján 2025.07.31.

A polgármesteri munkakör átadás-átvétel részét képező projekt összefoglaló szerint a megvalósítás elemeként eddig a kiviteli tervdokumentáció és a projektterv készült el, amelyekre bruttó 9.971.872 Ft és 8.814.747 Ft, összesen tehát 18.085.747 Ft került kifizetésre. A projekt beruházásra elszámolható összege 436 millió Ft.

Az előlegként megkapott támogatásból még elszámolásra váró összeg tehát 472.087.125 Ft.

A projekt elkülönített számláján az összefoglaló alapján a polgármesteri munkakör átadás-átvétel időpontjában, tehát 2024. szeptember 30-án 471.414.025 Ft állt rendelkezésre.

A számla egyenlege jelenleg 339.414.125 Ft.

A képviselő-testület a kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárásban 2025. március 11-én hozta meg az eljárást lezáró döntést, ami alapján a legkedvezőbb ajánlatot adó vállalkozó kiválasztásra került. A szerződés aláírása után került sor 2025. április 24-én a munkaterület átadásra, a kivitelezési munkák pedig hamarosan elkezdődnek.

A vállalkozói szerződésben a kivitelező részére rendelkezésre álló határidő 18 hónap.

Mivel a fizikai befejezés jelenlegi határideje rövid, ezért szükséges annak hosszabbítását kezdeményezni.

A pályázati felhívás szerinti határidő 2026. májusában jár le, így célszerű legalább addig az időpontig kérelmezni a határidő meghosszabbítását.

Ezzel egy időben műszaki tartalom módosítási igény kerül majd benyújtásra az EPTK felületen. Az engedélyes tervek elkészültét követően ugyanis a statikus és a rehabilitációs szakmérnök javaslatai alapján kisebb módosításokat kellett végrehajtani. Jelenleg a műszaki ellenőr a tervezővel együtt állítja össze a műszaki-szakmai tartalom változásait. Ezt követően kerülhet benyújtásra a módosítási igény, amely a határidőhosszabbítási kérelemmel együtt kerülne benyújtásra. Ez indokolja a határozat hosszabb határidejét.

Kérem a képviselő-testület tagjait, hogy az előterjesztés alapján az eljárást lezáró döntést meghozni szíveskedjenek!

Nyíradony, 2025. május 23.

Tisztelettel:




Szilágyi Zoltán Tibor
polgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Nyíradony Város Önkormányzata

Képviselő-testületének

..... /2025 (V.27.) számú határozata

a TOP-PLUSZ-1.2.1-21-HB1-2022-00063 Kulturális infrastruktúra fejlesztése Nyíradony városában projekt kapcsán határidő hosszabbítási kérelem benyújtásáról

Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete Nyíradony Város Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2024. (X.10.) rendelet 22. § (1) bekezdésben meghatározottakra figyelemmel az alábbi határozatot hozta:

a TOP-PLUSZ-1.2.1-21-HB1-2022-00063 Kulturális infrastruktúra fejlesztése Nyíradony városában projekt kapcsán a határidő hosszabbítás kérése tárgyában kérelmet kíván benyújtani.

A fizikai befejezés határideje kérelmezett napja: 2026. május 31.

Felkéri Szilágyi Zoltán Tibor polgármestert a határidő hosszabbítási kérelem benyújtására.

- **Felelős:** Szilágyi Zoltán Tibor polgármester
- **Határidő:** 45 nap

FEDLAP

Nyíradony Város Önkormányzata

képviselő-testülete
Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság

2025 május hónapjának 27 napján
tartandó ülésének

**11. napirendi pontjában meghatározott
előterjesztéshez.**

Döntés formája: **határozat**

Előterjesztő: Szilágyi Zoltán Tibor polgármester

Készítette: dr. Szondi Szabolcs aljegyző

Az előterjesztést és a határozati javaslatot ellenőrizte:

1. jogi: dr. Dáskál Tibor Ákos jegyző
2. pénzügyi:
3. szakmai:

Előzetesen tárgyalja:

- ☐ Egészségügyi és Szociális Bizottság,
- ☐ Közművelődési, Köznevelési, Ifjúsági és Sport Bizottság,
- ☒ Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság.

A döntéshez szükséges szavazati arány:

- ☒ egyszerű többség
- ☐ minősített többség.

A döntéshozatal módja

- ☒ nyílt szavazás
- ☐ titkos szavazás
- ☐ névszerinti szavazás.

Az előterjesztés tárgyalásának típusa:

- ☒ nyílt ülés
- ☐ zárt ülés

ÖSSZEGZÉS

Az előterjesztés jelentős feltételeinek összefoglalása határozathozatal esetében

1.	Az előterjesztés tárgya:	Előterjesztés a VP6-7.2.1.1-21 kódszámú Vidékfejlesztési Program 3367677786 azonosító számú, a „Külterületi utak fejlesztése Nyíradonyban” című projekt tekintetében műszaki tartalom módosítására
2.	Önkormányzati feladat jellege:	• <u>kötelező</u> feladat • <u>önként vállalt</u> feladat
3.	Pénzügyi igény forrásai:	234.152.153 Ft.
	az összegigényre vetített önkormányzati saját forrás összege:	11.707.608 Ft
	az összegigényre vetített támogatás(ok) összege:	222 444 545 Ft
4.	A szükséges saját forrás fedezetének formája:	-
5.	Külső szervezet/személy bevonása szükséges:	• Igen • <u>Nem</u>
6.	Külső szervezet/személy bevonása esetén, a feladatok meghatározása:	
7.	Főbb teljesítendő szakmai feltételek:	
8.	Fenntartási időszak	• <u>Van</u> • Nincs
	ha van, mettől meddig:	
	ha van, szakmai kötelezettség: (pl: tovább foglalkoztatás, szolgáltatás teljesítés)	
	ha van, a fenntartási időszakban várható kiadási tervelőirányzat összege:	

A fedlapot és összegző táblázatot kitöltötte: dr. Szondi Szabolcs aljegyző

A kitöltést ellenőrizte: dr. Dáskál Tibor Ákos jegyző

Tisztelt Képviselő-testület! Tisztelt Bizottság!

Nyíradony Város Önkormányzata a Vidékfejlesztési Program keretén a VP6-7.2.1-1-21 azonosítószámú „Külterületi utak fejlesztése Nyíradonyban.” című pályázat megvalósítására benyújtott támogatási kérelme pozitív támogatói döntésben részesült.

A támogatói döntés alapján Nyíradony Város Önkormányzata 222 444 545 Ft támogatásban részesült, melyhez biztosítani kell a felhívás által aláírt 5% önerőt.

A támogatási szerződés 2023.01.13.-án került aláírásra

A projekt fizikai befejezésének tervezett napja jelenleg 2025.07.31.

A projekt keretében a jelenlegi műszaki tartalom mellett Nyíradony Város Önkormányzatának tulajdonában lévő külterületi utak fejlesztése valósul meg, az alábbiak szerint:

- Nyíradony 0971 („Szatmári út”) helyrajzi számú utak szilárd burkolattal történő ellátása 1484,93 m hosszon.
- Nyíradony 0270/2, 0268/11 („Zöld u.”) helyrajzi számú utak szilárd burkolattal történő ellátása 190 m folyóméter hosszon,
- Nyíradony 0415/94 (Szakolykert) helyrajzi számú utak szilárd burkolattal történő ellátása 71 m folyóméter hosszon,
- Nyíradony 0561 („Kilátóhoz vezető út”) helyrajzi számú utak szilárd burkolattal ellátása 680 m folyóméter hosszon

A projektmenedzsment közlése alapján a tervezői költségbecslés szerint az útszakaszonként elszámolható nettó költségek az alábbiak:

Útszakasz	Nettó költség
Szatmári utca	114 347 162 Ft
Zöld utca 0270/2; 0268/11 hrsz.	16 325 160 Ft
Szakolykert 0415/94 hrsz.	6 039 285 Ft
Dinnyési 0561 hrsz.	35 919 315 Ft

A Nyíradony 0971 („Szatmári út”) helyrajzi számú utak szilárd burkolattal történő ellátása tárgyában került sor eddig közbeszerzési eljárás eredményes lefolytatására. Az eredményhirdetés megtörtént, rövidesen sor fog kerülni a legkedvezőbb ajánlatot adó vállalkozóval a vállalkozói szerződés aláírására.

A projekt több rész vonatkozásában azonban már nincs lehetőség az adott határidőn belül közbeszerzési eljárás lefolytatására és a fizikai befejezésre, hosszabbításra pedig nem nagyon van lehetőség, így ezek vonatkozásában elállás javasolt.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület tagjait az előterjesztés alapján a mellékelt határozati javaslat elfogadására.

Nyíradony, 2025. május 23.

Tisztelettel:



Szilágyi Zoltán Tibor sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT:

**Nyíradony Város Önkormányzata
Képviselő-testületének**

...../2025 (V.27.) számú határozata

Előterjesztés a VP6-7.2.1.1-21 kódszámú Vidékfejlesztési Program 3367677786 azonosító számú, a „0971 hrsz.-Szatmári út fejlesztése Nyíradonyban” című projekt tekintetében műszaki tartalom módosításáról

Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozta:

1. A VP6-7.2.1-1-21 azonosítószámú „Külterületi utak fejlesztése Nyíradonyban.” című pályázat kapcsán a Nyíradony 0415/94 (Szakolykert) helyrajzi számú utak szilárd burkolattal történő ellátása 71 m folyóméter hosszon továbbá a Nyíradony 0561 („Kilátóhoz vezető út”) helyrajzi számú utak szilárd burkolattal ellátása 680 m folyóméter hosszon valamint a Nyíradony 0270/2, 0268/11 („Zöld u.”) helyrajzi számú utak szilárd burkolattal történő ellátása 190 m folyóméter hosszon történő megvalósításától eláll.
2. A projektet az alábbi csökkentett műszaki tartalommal kívánja megvalósítani:
 - Nyíradony 0971 („Szatmári út”) helyrajzi számú utak szilárd burkolattal történő ellátása 1484,93 m hosszon.
3. Felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.
 - **Határidő:** azonnal és folyamatos
 - **Felelős:** Szilágyi Zoltán Tibor polgármester

Bizottsági határozati javaslat

**Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetlenségi Bizottság
.../2025. (IV.28.) PÜB. határozata**

Előterjesztés a VP6-7.2.1.1-21 kódszámú Vidékfejlesztési Program 3367677786 azonosító számú, a „0971 hrsz.-Szatmári út fejlesztése Nyíradonyban” című projekt tekintetében műszaki tartalom módosításáról

Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetlenségi Bizottsága, a Nyíradony Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 14/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 29. § (1) bekezdés bc) pontban biztosított véleményezési jogkörében eljárva úgy határoz, hogy javasolja a képviselő-testületnek az alábbi határozat meghozatalát:

„Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozta:

1. A VP6-7.2.1-1-21 azonosítószámú „Külterületi utak fejlesztése Nyíradonyban.” című pályázat kapcsán a Nyíradony 0415/94 (Szakolykert) helyrajzi számú utak szilárd burkolattal történő ellátása 71 m folyóméter hosszon továbbá a Nyíradony 0561 („Kilátóhoz vezető út”) helyrajzi számú utak szilárd burkolattal ellátása 680 m folyóméter hosszon

valamint a Nyíradony 0270/2, 0268/11 („Zöld u.”)helyrajzi számú utak szilárd burkolattal történő ellátása 190 m folyóméter hosszon történő megvalósításától eláll.

2. A projektet az alábbi csökkentett műszaki tartalommal kívánja megvalósítani:

- Nyíradony 0971 („Szatmári út”) helyrajzi számú utak szilárd burkolattal történő ellátása 1484,93 m hosszon.*

3. Felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.”

- Felelős: Elnök közléssel
- Határidő: Azonnal

FEDLAP

Nyíradony Város Önkormányzata

képviselő-testület

2025.05. hónapjának 27. napján
tartandó ülésének

**8. napirendi pontjában meghatározott
előterjesztéshez.**

Döntés formája: határozat

Előterjesztő: Szilágyi Zoltán Tibor polgármester

Készítette: dr. Szondi Szabolcs aljegyző

Az előterjesztést és a határozati javaslatot ellenőrizte:

1. jogi: dr. Dászkál Tibor Ákos jegyző
2. pénzügyi:
3. szakmai:

Előzetesen tárgyalja:

- ☐ Egészségügyi és Szociális Bizottság,
- ☐ Közművelődési, Köznevelési, Ifjúsági és Sport Bizottság,
- ☐ Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság.

A döntéshez szükséges szavazati arány:

- ☒ egyszerű többség
- ☐ minősített többség.

A döntéshozatal módja

- ☒ nyílt szavazás
- ☐ titkos szavazás
- ☐ névszerinti szavazás.

Az előterjesztés tárgyalásának típusa:

- ☒ nyílt ülés
- ☐ zárt ülés

ÖSSZEGZÉS

Az előterjesztés jelentős feltételeinek összefoglalása határozathozatal esetében

1.	Az előterjesztés tárgya:	Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Programja (2025–2029)
2.	Önkormányzati feladat jellege:	• kötelező feladat • önként vállalt feladat
3.	Pénzügyi igény forrásai:	-
	az összegigényre vetített önkormányzati saját forrás összege:	-
	az összegigényre vetített támogatás(ok) összege:	-
4.	A szükséges saját forrás fedezetének formája:	-
5.	Külső szervezet/személy bevonása szükséges:	• Igen • <u>Nem</u>
6.	Külső szervezet/személy bevonása esetén, a feladatok meghatározása:	-
7.	Főbb teljesítendő szakmai feltételek:	
8.	Fenntartási időszak	• Van • Nincs
	ha van, mettől meddig:	
	ha van, szakmai kötelezettség: (pl: tovább foglalkoztatás, szolgáltatás teljesítés)	
	ha van, a fenntartási időszakban várható kiadási tervelőirányzat összege:	

A fedlapot és összegző táblázatot kitöltötte: dr. Szondi Szabolcs aljegyző

A kitöltést ellenőrizte: dr. Dáskál Tibor Ákos jegyző



NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

4254 Nyíradony, Árpád tér 1.

Tel.: 06 52 / 203-001

E-mail: onkormanyzat@nyiradony.hu

Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Programja (2025–2029)

1. Bevezető

A gazdasági program elkészítése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló **2011. évi CLXXXIX. törvény 116. §-a** alapján történt.

A gazdasági program a képviselő-testület megbízásának időtartalmára, vagy az azt meghaladó időszakra szól. Elkészítésének célja, hogy a képviselő-testület egységes, előre meghatározott célrendszer szerint működjön, és a lehetőségek figyelembe vétele mellett fejlődjön.

Célja, hogy a képviselő-testület működését egységes, előre meghatározott célrendszer mentén irányítsa, és a helyi társadalmi, gazdasági és környezeti adottságok figyelembevételével biztosítsa a fejlődést. A dokumentum alapot szolgáltat a települési költségvetés tervezéséhez, a fejlesztési döntések megalapozásához, valamint a hosszú távú stratégiai célok kijelöléséhez.

A program figyelembe veszi:

- a vármegyei területfejlesztési elképzeléseket,
- a helyi önkormányzat költségvetési lehetőségeit,
- a közszolgáltatások színvonalának megőrzését és javítását.

A dokumentumban megfogalmazott elveket és célokat az önkormányzat minden gazdasági természetű döntésénél alkalmazni kívánja – különös tekintettel az **éves költségvetési rendeletek** elfogadására és módosítására.

2. Történeti visszatekintés és helyzetelemzés

Nyíradony közigazgatási szerepe több mint egy évszázados múltra tekint vissza, szorosan kapcsolódva a **Ligetalja járás** történetéhez.

- **1887-ben** Nyíradony lett a megalakuló Ligetalja járás székhelye, amely Szabolcs vármegye egyik legelmaradottabb térsége volt.

- **1906-ban** elveszítette járási központi szerepét, amikor a járás központja Nyíracsaád lett.
- **1926-ban**, a Károlyi család közreműködésével újjáépült a főszolgabírói hivatal Nyíradonyban, így a város ismét járási központ lett.
- **1950-ben** a kommunista közigazgatási reformok során a járások megszűntek.
- **1992. február 28-án** Nyíradony városi rangot kapott.
- **2012-ben** a város ismét járási székhely lett, ezzel megerősítve központi szerepét.

Nyíradony járási központként fontos szerepet tölt be a közigazgatásban, a gazdaságban és a társadalmi életben. A járási hivatal, valamint a városban működő oktatási, szociális és egészségügyi intézmények révén a térség központi szolgáltató szerepét látja el.

Az önkormányzat több szociális, gyermekjóléti és bölcsődei feladatot **társulási formában** lát el a környező településekkel együtt, Nyíradony mint gesztor önkormányzat. Ez a forma **többlétforráshoz juttatja** a települést és erősíti központi szerepét.

Az önkormányzat jelenleg likviditási nehézségekkel küzd, és gazdasági-pénzügyi helyzete a jelenlegi szervezeti struktúra és megszokott működési mechanizmusok mellett nem fenntartható.

Az önkormányzat 2020.01.01. – 2024.09.30. közötti gazdálkodása során számos problémát azonosítottak:

- **Túlköltekezés**, részben szabálytalan és pénzügyileg átgondolatlan döntések.
- Az intézményrendszer **nem alkalmazkodik a rendelkezésre álló likviditási lehetőségekhez**.
- Több mint **250 millió forint** értékű támogatási előleget az önkormányzat **nem a projektekhez kötötten** használt fel, mely összegek **nem kerültek visszatöltésre** a Magyar Államkincstár által vezetett célszámlákra.
- A **Nyíradonyi Vagyongazdálkodó Nonprofit Kft.** (alapítva: 1994. június 21.) a város kötelező feladatainak jelentős részét látja el, azonban működése nem minden esetben hatékony.

A 2024-ben hivatalba lépett új önkormányzati vezetés egy olyan költségvetési helyzettel szembesült, amely:

- Jelentős **szállítói tartozásokkal** terhelt,
- A működéshez **hitel felvételére** kényszerült,
- **Forráshiányokat** mutat a célelszámolási alszámlákon.

3.1. A helyi gazdaságpolitika alapelvei és célkitűzései

3.1.1. Alapelvek

Az önkormányzat az alábbi alapelvek figyelembevételével kívánja megvalósítani gazdasági programját, biztosítva ezzel a pénzügyi stabilitás helyreállítását és a fenntartható fejlődést:

1. Átláthatóság és nyilvánosság

Az önkormányzat elkötelezett a közpénzek átlátható és felelősségteljes kezelésében. Ennek érdekében minden pénzügyi adatot és döntést nyilvánosságra hozunk, biztosítva a lakosság számára a hozzáférést a költségvetési információkhoz és a gazdálkodás részleteihez. Az Állami Számvevőszék (ÁSZ) és a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság (NAIH) ajánlásait figyelembe véve törekszünk a közpénzekkel való gazdálkodás átláthatóságának növelésére.

2. Fenntarthatóság

A gazdasági döntések során figyelembe vesszük a hosszú távú környezeti, társadalmi és gazdasági hatásokat. Célunk olyan gazdálkodási gyakorlatok alkalmazása, amelyek biztosítják a természeti erőforrások megőrzését és a közösség jólétét. Az ökológiai gazdálkodás alapelveit követve törekszünk a helyi erőforrások és a természetes rendszerek tiszteletben tartására.

3. Realitás és következetesség

A reális jövőkép kialakításához tisztában kell lenni a város anyagi kondícióival, a várható tendenciákkal. Olyan döntéseket kell hozni évről évre, hogy minden évben tudjunk működni, és a fejlesztési lehetőségeknek is legyen forrása. Szem előtt kell tartani, hogy a központi támogatás évről évre csökken, csökken a lakosságszám, ezért a pénzügyi politikánkat a következők szerint kell alakítani:

- 1./ Takarékos gazdálkodás és a működési költségek racionalizálása,
- 2./ A pályázati lehetőségek maximális kihasználása olyan területeken is, ahol önkormányzati támogatást lehet ezzel kiváltani,
- 3./ Nyíradonyi Vagyonkezelő Nonprofit Kft. működésének hatékony és gazdaságos kialakítása,
- 4./ A középületek energetikai felhasználásának korszerűsítése,
- 5./ A közmunka program, a foglalkoztatás illetve a munkahelyteremtés lehetőségének kihasználása.
- 6./ Elsősorban olyan pályázati célokat kell kitűzni, amelyek a fizikai megvalósítást követően nem, vagy csak kis mértékben tartalmaznak fenntartási költségeket.

3.2. Gazdaságpolitikai célok

1. **Takarékos gazdálkodás és költségracionalizálás**
2. **Pályázati lehetőségek maximális kihasználása**
3. **A Vagyonkezelő Kft. hatékonyabb működtetése**
4. **Energetikai korszerűsítés középületeken**
5. **Közmunka és munkahelyteremtési lehetőségek bővítése**
6. **Olyan projektek támogatása, melyek nem igényelnek jelentős fenntartási költséget**

4. A gazdasági program anyagi alapjának megteremtése

A gazdasági program céljainak megvalósításához elengedhetetlen:

- A pályázati források figyelemmel kísérése, igénylése,
- A működési bevételek növelése,

- Intézményi kiadások csökkentése,
- Az intézmények ösztönzése saját bevételeik növelésér, valamint a
- A támogatási rendszer lehetőségeinek kihasználása, az elérhető legkedvezőbb támogatások felkutatása

5. Gazdasági program és jövőkép

A gazdasági program alapvető célja Nyíradony város hosszú távú fejlődési irányainak meghatározása, figyelembe véve a település jelenlegi pénzügyi helyzetét és jövőbeli lehetőségeit. A program a rendelkezésre álló forrásokat a leghatékonyabban kívánja felhasználni, kiemelt figyelmet fordítva az élhető környezet megőrzésére, a gazdaság fejlesztésére, valamint a lakosság életminőségének javítására.

5.1. Településfejlesztés

- **Településképi arculat fejlesztése:** közterületek, épületek, közösségi terek esztétikai és funkcionális megújítása. A barátságos, szép kisváros ideáljának kialakítása és további folyamatos fejlesztése.
- **Központi szerep betöltését** szolgáló intézményhálózat folyamatos fejlesztésének elősegítése.
- **Belterületi és külterületi utak korszerűsítése,** állapotmegóvás, forgalombiztonsági fejlesztések.
- **Fenntartható közlekedés:** kerékpárutak, gyalogosbarát övezetek kialakítása, közösségi közlekedés fejlesztése.
- **Zöldfelületek bővítése és fenntartása:** parkosítás, városi fásítás, rekreációs területek fejlesztése.
- **Ingatlanhasznosítási koncepció:** az önkormányzati ingatlanvagyon racionális, célzott hasznosítása.

A településfejlesztés fogalmát legtágabban értelmezve az önkormányzat legfontosabb feladata a helyi közszolgáltatások minél magasabb színvonalon történő ellátása és az ehhez szükséges személyi és tárgyi feltételek folyamatos biztosítása.

5.2. Városüzemeltetés

A városüzemeltetés célja a város normális, mindennapi működéséhez szükséges infrastrukturális feltételek biztosítása minden évszakban. Az önkormányzat szűkös anyagi erőforrásai miatt a lehető leggazdaságosabb, költségkímélő megoldásokat kell megtalálni.

Célkitűzések:

- Az utak, járdák állapotának, minőségének javítása.
- Parkosítás, virágosítás, a köztisztaság további fejlesztése.
- Piacsarnok és környezetének felújítása, aszfaltozás.
- A sportpálya környezetének, épületének felújítása.
- A téli hóeltakarítás és síkosság mentesítés magas színvonalú biztosítása úgy a

főbb gyalogos, mint az autós útvonalokon.

Az önkormányzatnak át kell tekinteni a meglévő vagyontárgyait, azok hasznosításának módját és lehetőségeit, a fenntartási, üzemeltetési költségek nagyságát.

Az önkormányzat bérlakásállománya tekintetében a vagyon megérzésére, fejlesztésére és lehetőség szerinti gyarapítására kell törekedni.

Az egyéb üzleti vagyontárgyak (pl. nem lakáscélú helységek, termőföldek) tekintetében javaslatokat kell kidolgozni az üzleti vagyon vonatkozásában az egyes vagyontárgyak megfelelő kihasználására, értéknövelő beruházásokra és telekalakításokra, valamint egyes, nélkülözhető vagyontárgyak értékesítésére.

Fontos, hogy az esetleges értékesítések átlátható módon, nyilvánosan, versenyeztetéssel, reális piaci áron történjenek.

A hasznosítás tekintetében folyamatosan szükség lesz a meglévő bérlakások és egyéb helységek állagjavító felújítására, korszerűsítésére. Mivel önkormányzatunk anyagi lehetőségei szűkösek, ezen célt is lehetőség szerint pályázati forrásból kell megvalósítani.

Figyelembe kell azonban venni, hogy a piaci alapon hasznosított lakóinganok esetében nincsenek felújításra fordítható pályázati források, azonban gyakran ezen ingatlanjaink igényelnének sürgős felújítást.

Az önkormányzatnak a likviditási helyzet javulása után lesz lehetősége ezen ingatlanok önerőből történő felújítására.

A közfoglalkoztatás területén önkormányzatunk az előző ciklusban is törekedett a lehetőségek minél nagyobb kihasználására, és ezt a jövőben is fenn kívánja tartani. Tudomásul kell azonban venni, hogy az engedélyezett létszám és a támogatás mértéke folyamatosan csökken, és a közfoglalkoztatás szabályai a jövőben várhatóan szigorodni fognak. Törekedni kell azonban arra, hogy településünkön a közfoglalkoztatás a jövőben is értékteremtő legyen, és teljesüljenek a pályázatokban és a hatósági szerződésekben kitűzött célok.

A **Nyíradonyi Vagyonkezelő Nonprofit Kft működését racionalizálni szükséges**, elengedhetetlen egy gazdaságosabb és transzparens működés kialakítása.

A közszolgáltatásokat (közvilágítás, karbantartás) költséghatékonyan és fenntartható módon kell ellátni.

Fontos feladat még a digitális ügyintézés bővítése, a városüzemeltetési folyamatok informatizálása.

5.3. Közszolgáltatások

Fontosnak tartjuk az egészségügyi ellátás színvonalának növelése: háziorvosi és fogorvosi praxisok fenntartásával, eszközfejlesztéssel valamint a telemedicina támogatásával.

A szociális ellátórendszert a szociális szolgáltatások területén továbbra is intézményi társulásban szeretnénk ellátni a hatékonyságának növelése, elérhető szolgáltatások körének bővítésével

Az oktatás és nevelés feladatának ellátásában az óvodák, bölcsődék infrastrukturális fejlesztése, pedagógus-utánpótlás ösztönzése szükséges.

5.4. Befektetés támogatás

- **Helyi gazdaságfejlesztési stratégia:** ipari, logisztikai és mezőgazdasági befektetők ösztönzése.
- **Ipari park** fejlesztése, bővítése,
- **Befektetőbarát környezet kialakítása:** ipari területek előkészítése, infrastruktúrafejlesztés, engedélyezési folyamatok egyszerűsítése.
- Együttműködés a **Hajdú-Bihar Vármegyei Fejlesztési Ügynökséggel** és a kamarákkal.

5.5. Munkahelyteremtés

- **Foglalkoztatási partnerségek kialakítása** a helyi vállalkozásokkal, középvezetőkkel.
- **Közfoglalkoztatás és átképzés:** programok indítása a munkaerőpiaci visszaintegrálás érdekében.
- Fiatalok számára **gyakornoki programok**, valamint a helyi vállalkozásokba történő beilleszkedést támogató kezdeményezések.

6. Konkrét fejlesztések (2025–2029)

Az alábbi fejlesztések a programidőszak alatt kiemelt prioritást élveznek:

1. **Külterületi utak szilárd burkolattal való ellátása** (pl. Szatmári út).
2. **Energetikai fejlesztések:** önkormányzati épületek szigetelése, napelem-telepítés, közvilágítás korszerűsítése
3. **Intézményi infrastruktúra korszerűsítése** – óvodák, bölcsődék, idősok otthona felújítása.
4. **Kulturális infrastruktúra javítása** a központban lévő valamint az aradványpusztai művelődési ház korszerűsítésével
5. **Zöldfelület-fejlesztés és rekreációs terek kialakítása** – sportpark, játszóterek, közösségi kertek.
6. **Élhető város program folytatása**, sétány kialakítása, közparkolók bővítése a belvárosban a zöldfelületek egyidejű növelésével.
7. **Digitális fejlesztések:** városi informatikai rendszer, honlap- és mobilapplikáció-fejlesztés a lakosság jobb tájékoztatásához.
8. **Ipari park továbbfejlesztése és bővítése.**

Jelenleg elsődleges célunk a megkezdett fejlesztési projektek folytatása és sikeres lezárása. A fizikai megvalósítást azonban több esetben akadályozzák az alszámlákon jelentkező forráshiányok, valamint a kivitelezés helyszínén szolgáló ingatlanok rendezetlen tulajdonviszonyai és a tisztázatlan műszaki tartalmak.

A beruházások terén a jelenlegi likviditási helyzet javulásáig előnyt élveznek azok a fejlesztések, amelyek teljes mértékben vissza nem térítendő, 100%-os támogatási intenzitású pályázati forrásból valósulhatnak meg. Amennyiben pénzügyi mozgásterünk bővül, lehetőség nyílik az önrészt igénylő pályázati lehetőségek kihasználására is, a közösség számára valóban szükséges fejlesztések megvalósítása érdekében.

Minden új beruházás tervezésénél és indításánál kiemelten fontos szempont kell legyen a projekt indokoltsága, a meglévő programokhoz és stratégiai célokhoz való illeszkedése, valamint a hosszú távú fenntarthatóság biztosítása.

7. Fejlesztési elképzelések (stratégiai célok)

A stratégiai célok hosszabb távra – cikluson is túlnyúlóan – biztosítják a fenntartható fejlődést:

- **Kistérségi együttműködések bővítése** közszolgáltatások, fejlesztési források elérésére.
- **Okos város (smart city) koncepció** fokozatos bevezetése: okos közvilágítás, közlekedési szenzorok, közösségi WiFi.
- **Kulturális identitás erősítése:** helyi értékek feltérképezése, Ligetalja örökségturisztikai program megvalósítása.
- **Fenntartható városkonceptió:** klímatudatos beruházások, zöld közlekedés, közösségi energia.
- **Fiatalok helyben tartása:** elérhető lakhatás, helyi munkalehetőségek, közösségi terek fejlesztése.

9. Jövőkép összefoglalása

Az önkormányzat gazdasági programjának alapvető célja, hogy meghatározza és megmutassa a település fejlődési, fejlesztési irányát, és ennek érdekében a meglévő és lehetséges gazdasági és pénzügyi forrásokat prognosztizálja.

A jelen lévő programban felvázolt koncepció akkor lesz sikeres és eredményes, ha a lehető legtöbb dolgot meg tudunk valósítani belőle, és a folyamat során be tudunk kapcsolódni minden olyan országos és területi koncepcióba, melynek részként a mi településünk is fejlődik.

Az önkormányzat alapvető célja az, hogy a városi infrastruktúra fejlesztésével, a közszolgáltatások színvonalának emelésével javítsa a város polgárainak életminőségét.

Ebben a törekvésben az önkormányzat számít a város polgárainak és az itt működő vállalkozásoknak, az itt érdekelt közszolgáltatóknak civil szervezeteknek, az állami és önkormányzati intézmények minden munkatársának aktív részvételére és konstruktív együttműködésére.

Az önkormányzat törekszik arra, hogy a külön erőforrásokat és tevékenységet összehangolja, közös mederbe terelje, minden itt élő, dolgozó vagy ide látogató ember közös java érdekében.

Bízunk abban, hogy Nyíradony 2029-re egy **élhetőbb, gazdaságilag stabilabb, szolgáltatásait jól működtető**, térségi szinten meghatározó kisvárossá válik. A gazdasági program megvalósításának kulcsa a pénzügyi fegyelem, a pályázati lehetőségek maximális kihasználása és a lakosság bevonása.

Az önkormányzat célja, hogy visszanyerje pénzügyi mozgásterét, helyreállítsa a közbizalmat, és hosszú távon olyan fejlesztési pályára állítsa a várost, amely biztosítja minden generáció számára az **otthonosságot, lehetőségeket és jövőképet**.

Bár jelenleg komoly kihívásokkal nézünk szembe, elkötelezetten dolgozunk egy stabil és tartós gazdasági alap megteremtésén, hogy közösen alakítsuk ki egy élhető, fejlődő város fundamentumait a ciklus végére.

Nyíradony, 2025. május 23.


Szilágyi Zoltán Tibor
polgármester



HATÁROZAT-TERVEZET

Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete .../2025. (V.27.) határozata

az önkormányzat 2025-2029 időszakra vonatkozó gazdasági programjának elfogadásáról

Nyíradony Város Önkormányzat képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatiról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 116. §-ban meghatározottakra figyelemmel az alábbi határozatot hozta:

a Képviselő-testület elfogadja Nyíradony Város Önkormányzat 2025-2029 időszakra vonatkozó gazdasági programját.

Az elfogadott program jelen határozat melléklete.

- **Felelős:** Szilágyi Zoltán Tibor polgármester
- **Határidő:** folyamatos