

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSE  
GAZDASÁGI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁGA  
NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1.**

---

**JEGYZŐKÖNYV**

**A Bizottság 2019. november 20.-án megtartott nyílt üléséről**

**Dr. Adorján Gusztáv elnök:** köszöntötte a jelenlévőket, megállapította a Bizottság határozatképességét, majd javaslatot tett a tervezetben szereplő előterjesztések megtárgyalására.

**Jelen vannak:** a bizottság tagjai a mellékelt jelenléti ív szerint

**1./ Előterjesztés a Közgyűléshez Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata fizetési-számlavezetőjének megválasztására és a hozzá kapcsolódó folyószámlahitel szerződés megkötésére**

Szavazáskor jelen volt 5 fő bizottsági tag.

A Bizottság az előterjesztés tárgyában 5 igen szavazattal az alábbi határozatokat hozta:

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSE  
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága  
275/2019. (XI.20.) számú  
h a t á r o z a t a**

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata fizetési- számlavezetőjének megválasztására és a hozzá kapcsolódó folyószámlahitel szerződés megkötéséről**

**A bizottság**

egyetért az előterjesztés Közgyűlés elé terjesztésével és javasolja a határozat-tervezet elfogadását.

**2/a. Előterjesztés a Közgyűléshez a 36. számú főút és LEGO utca kereszteződésében megvalósult körforgalmi csomóponttal érintett ingatlanok Magyar Állam, illetve Nyíregyháza Megyei Jogú Város javára történő kölcsönös átadásra**

Szavazáskor jelen volt 5 fő bizottsági tag.

A Bizottság az előterjesztés tárgyában 5 igen szavazattal az alábbi határozatokat hozta:

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSE  
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága  
276/2019. (XI.20.) számú  
h a t á r o z a t a**

**A bizottság**

egyetért az előterjesztés Közgyűlés elé terjesztésével és javasolja a határozat-tervezet elfogadását.

**2/b. Előterjesztés a Közgyűléshez a LEGO beruházásában a 36. számú főút és Lego utca kereszteződésében megvalósult körforgalommal érintett területeken létesített felépítmények átadására**

Szavazáskor jelen volt 5 fő bizottsági tag.

A Bizottság az előterjesztés tárgyában 5 igen szavazattal az alábbi határozatokat hozta:

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSE  
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága  
277/2019. (XI.20.) számú  
h a t á r o z a t a**

**A bizottság**

egyetért az előterjesztés Közgyűlés elé terjesztésével és javasolja a határozat-tervezet elfogadását.

**3./ Előterjesztés a Közgyűléshez Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 66/2019.(IV.25.) számú határozatával kiadott tulajdon fenntartási nyilatkozatok módosítására**

Szavazáskor jelen volt 5 fő bizottsági tag.

A Bizottság az előterjesztés tárgyában 5 igen szavazattal az alábbi határozatokat hozta:

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSE  
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága  
278/2019. (XI.20.) számú  
h a t á r o z a t a**

## A bizottság

egyért az előterjesztés Közgyűlés elé terjesztésével és javasolja a határozat-tervezet elfogadását.

### 4./ Előterjesztés a Közgyűléshez az Emberi Erőforrások Minisztériuma által a 2263/61. hrsz-on, természetben a 4400 Nyíregyháza, Ungvár stny. 22. szám alatt található Arany János Gimnázium, Általános Iskola és Kollégium tanuszodájának fejlesztésére nyújtott sportlétesítmény-fejlesztési támogatás II. ütem ügyében kért tulajdonosi hozzájárulás kiadására

Szavazáskor jelen volt 5 fő bizottsági tag.

A Bizottság az előterjesztés tárgyában 5 igen szavazattal az alábbi határozatokat hozta:

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**KÖZGYŰLÉSE**  
**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága**  
**279/2019. (XI.20.) számú**  
**h a t á r o z a t a**

## A bizottság

egyért az előterjesztés Közgyűlés elé terjesztésével és javasolja a határozat-tervezet elfogadását.

### 5./ Előterjesztés a Közgyűléshez az Egészséges és Fenntartható Jövőért Közhasznú Alapítvány és Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata közötti ingatlanbérleti szerződés megkötésére

Időközben a bizottsági tagok száma 6 főre emelkedett.

**Nagy-Sain Alexandra:** Szóbeli kiegészítésként előadta, hogy az előző bizottsági üléseken bemutatta játszóházuk működését, azonban előjöttek bizonyos hiányosságok, amit pótolnak ezt az Alapítvány elnökeként garantálja.

**Dr. Ulrich Attila:** Kiegészítette, hogy valóban utána jártak a hiányosságoknak és egyeztettek, hogy ami az Alapítványt terheli kötelezettségeket mindent pótolnak. Támogatja az előterjesztést és javasolja elfogadásra a Közgyűlésnek, mert egy olyan játszóházról van szó, ahova nagyon sok gyerek jár és közös érdek, hogy továbbra is működhessen. Természetesen határidőt is szabtak a hiányosságok pótlására és amennyiben ezek nem valósulnak meg, akkor az Önkormányzat újra gondolja a szerződéskötést az Alapítvánnyal.

**Nagy-Sain Alexandra:** Tájékoztatta a Bizottság tagjait, hogy melyik az a két dokumentum, ami eddig még nem került feltöltésre, de igazából minden a rendelkezésükre áll így pótolni tudják mihamarabb.

Szavazáskor jelen volt 6 fő bizottsági tag.

A Bizottság az előterjesztés tárgyában 6 igen szavazattal az alábbi határozatokat hozta:

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**KÖZGYŰLÉSE**  
**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága**  
**280/2019. (XI.20.) számú**  
**h a t á r o z a t a**

**A bizottság**

egyetért az előterjesztés Közgyűlés elé terjesztésével és javasolja a határozat-tervezet elfogadását.

**6./ Tájékoztató a Közgyűléshez a 2019. évi intézményi felújítási feladatokról**

Szavazáskor jelen volt 6 fő bizottsági tag.

A Bizottság az előterjesztés tárgyában 6 igen szavazattal az alábbi határozatokat hozta:

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**KÖZGYŰLÉSE**  
**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága**  
**281/2019. (XI.20.) számú**  
**h a t á r o z a t a**

**A bizottság**

egyetért az előterjesztés Közgyűlés elé terjesztésével és javasolja a határozat-tervezet elfogadását.

**7./ Előterjesztés a Közgyűléshez a Nemzeti Fogyatékosügy – és Szociálpolitikai Központ  
Közhasznú Nonprofit Kft. által kért tulajdonosi hozzájárulás kiadására**

Szavazáskor jelen volt 6 fő bizottsági tag.

A Bizottság az előterjesztés tárgyában 6 igen szavazattal az alábbi határozatokat hozta:

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**KÖZGYŰLÉSE**  
**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága**  
**282/2019. (XI.20.) számú**  
**h a t á r o z a t a**

**A bizottság**

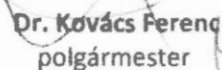
egyetért az előterjesztés Közgyűlés elé terjesztésével és javasolja a határozat-tervezet elfogadását.



Ügyiratszám: GAZD/128-8/2019.

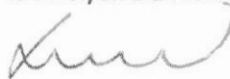
ELŐTERJESZTÉS  
- a Közgyűléshez -

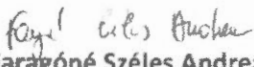
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata fizetési-számlavezetőjének megválasztására és a hozzá kapcsolódó folyószámlahitel szerződés megkötésére

  
Dr. Kovács Ferenc  
polgármester

  
Patóné Nagy Magdolna  
osztályvezető

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzését  
végző személyek aláírása:

  
Dr. Szemán Sándor  
címzetes főjegyző

  
Faragóné Széles Andrea  
jegyzői kabinet vezetője

Véleményező bizottság:

- Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
- Pénzügyi Bizottság





**Tisztelt Közgyűlés!**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és a jelenlegi számlavezetője az OTP Bank Nyrt. között 2019. január 1-től 2019. december 31-ig terjedő időtartamra kötött fizetési számla-szerződés 2019. december 31-én lejár. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. §. 4. pontja értelmében a hitelfelvétel, kölcsönfelvétel át nem ruházható hatáskör, ezért a fizetési számla-szerződés és a hozzá kapcsolódó folyószámlahitel keretszerződés megkötéséhez a Közgyűlés jóváhagyása szükséges. A fizetési számla vezetésére, valamint a hozzá kapcsolódó 3.000.000.000 Ft folyószámla-hitelkeret biztosítására a Közgyűlés 320/2015. (XII.17.) számú határozatával elfogadott Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Beszerzési Szabályzata alapján „Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata részére fizetési számlavezetés biztosítása” tárgyú közbeszerzés értékhatár alatti beszerzés tárgyában eljárást indítottunk. A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 263/2019.(IX.26.) számú határozatával hagyta jóvá az ajánlati felhívást. Az eljárás keretében ajánlattételre az Önkormányzat jelenlegi számlavezető bankját, az OTP Bank Nyrt.-t (Budapest, Nádor u. 16.) kértük fel, aki az alábbi ajánlatot adta:

- **Számlavezetésre:**  
A Bank Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és intézményei teljes körű számlavezetési szolgáltatásáért, költségként egy összegű havi díjat számol fel, melynek összege 1.920.000 Ft/év (480.000 Ft/negyedév).
- **Látra szóló betétek kamatára (forintszámlán):**  
A Bank az Önkormányzat és intézményei pénzforgalmi és egyéb számláinak látra szóló egyenlege után fix évi 0,0001 % kamatot térít.
- **Tranzakciós illeték, vagy azzal egyenértékű bármilyen díj tovább hárításának mértéke:**  
100 %.
- **3.000.000.000 HUF összegű folyószámlahitel-keret kondíciója:**  
Hitelkamat: 3 havi BUBOR+0,45 %.

A folyószámlahitel rendelkezésre tartási ideje: 2020. január 2-től 2020. december 31-ig. Kezelési költség és szerződéskötési díj nem kerül felszámításra.

A készpénzátutalási megbízással történő befizetés kapcsán a ténylegesen felmerült postaköltség kerül áthárításra.

A számlavezető bank díjmentesen biztosít a Polgármesteri Hivatalban 2 db, továbbá a számlavezetéssel érintett gazdasági szervezettel rendelkező intézményeiben további 2 db ügyfélterminált. A bank igény szerint mindenkor naprakész adatokat szolgáltat valamennyi általa vezetett számla helyzetéről.

Fenti költségek éves becsült összege: 56.000.000 Ft, melyet a 2020. évi költségvetésben tervezni kell.

**A folyószámlahitel fedezete:** 3.000.000.000 Ft és járuléka, összesen 3.100.000.000 Ft keretösszeg erejéig tartós jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom biztosítása az alábbi ingatlanokon, mely ingatlanok a Bankkal kötött jelenleg érvényben lévő folyószámlahitel szerződéshez, valamint a 750.000.000 Ft és a 400.000.000 Ft összegű felhalmozási kölcsönhöz már bevonásra kerültek:





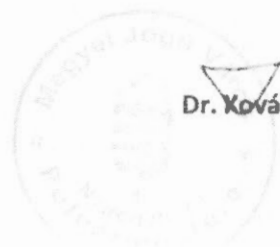
Megnevezés	Hrsz
Irodaház	292/1
Udvar, egyéb épület, inkubátorház	3961/5
Repülőtér	0407
Repülőtér	0430/7
Magánút	0430/8
Legelő	0493/17
Szántó, legelő, nádas	0493/48

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 2019. november 7-én tartott ülésén meghozta 271/2019.(XI.07.) számú határozatát, melyben a „Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata részére fizetési számlavezetés biztosítása és hozzá kapcsolódó folyószámla hitelkeret szerződés” tárgyú közbeszerzési értékhatár alatti beszerzési eljárás nyertes ajánlattevőjének, az **OTP Bank Nyrt.** (1051 Budapest, Nádor u. 16.) kiválasztásával egyetértett.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy ajánlattevőt az önkormányzat pénzforgalmi számlavezető bankjául 2020. január 1-től egy évig tartó időtartamra válassza ki. Egyben kérem szíves felhatalmazásukat a fizetésiszámla-szerződés, valamint a hozzá kapcsolódó - összegét tekintve 3.000.000.000 Ft - folyószámla hitelkeret és biztosítéki szerződés megkötésére.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztést megtárgyalni és a határozat tervezetét elfogadni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2019. november 12.



Dr. Kovács Ferenc





Melléklet a GAZD/128-8/2019. számú előterjesztéshez

Határozat-tervezet  
NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSÉNEK

.../2019. (XI. 21.) számú

h a t á r o z a t a

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata fizetési-számlavezetőjének megválasztásáról és a hozzá kapcsolódó folyószámlahitel szerződés megkötéséről

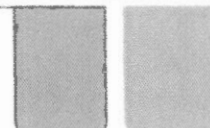
A Közgyűlés:

1. a „Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata részére bankszámlavezetés biztosítása” tárgyú beszerzési eljárás eredményeként Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata pénzforgalmi számlavezetőjéül az OTP Bank Nyrt-t (Budapest, Nádor u. 16.) választja meg.
2. Felhatalmazza Dr. Kovács Ferenc polgármestert, hogy a 2020. január 2. napjától 2020. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra megkötendő fizetésiszámla-szerződést, valamint a hozzá kapcsolódó 3.000.000.000 Ft összegű folyószámla-hitelkeret, illetve biztosítéki szerződéseket az OTP Bank Nyrt-vel kösse meg.  
Felelős: Dr. Kovács Ferenc polgármester  
Határidő: Folyamatos, legkésőbb 2020. január 2.
3. Utasítja a Polgármesteri Hivatal Gazdasági Osztályának vezetőjét, hogy a hitelek felvételét/törlesztését, valamint annak kamatterhét, a számlavezetés és a kapcsolódó szolgáltatások díját az Önkormányzat 2020. évi költségvetésébe tervezze be.  
Felelős: Patóné Nagy Magdolna osztályvezető  
Határidő: folyamatos
4. Utasítja a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét, hogy gondoskodjon a folyószámlahitel és járulékai – 3.100.000.000 Ft keret összeg - erejéig tartós jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséről a Nyíregyháza 0493/17; 0493/48; 0407; 292/1; 3961/5; 0430/7; és 0430/8 hrsz-ú ingatlanokra, továbbá ennek tényét az OTP Bank Nyrt. részére a rendelkezésre tartás kezdő napjára igazolja.  
Felelős: Kovácsné Szatai Ágnes osztályvezető  
Határidő: folyamatos.

Nyíregyháza, 2019. november 12.

Erről értesülnek:

1. A Közgyűlés tagjai
2. OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u. 16.)
3. A címzetes főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői



## KÖNYVVIZSGÁLÓI VÉLEMÉNY

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata fizetési-számlavezetőjének megválasztásáról

### NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE RÉSZÉRE

#### Nyíregyháza

Kossuth tér 1.  
4400

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és jelenlegi számlavezető között 2018. december 17-én kötött fizetési-számlaszerződés 2019. december 31-én lejár.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. §. 4. pontja értelmében a hitelfelvétel, kölcsönfelvétel át nem ruházható hatáskör, ezért a fizetési-számlaszerződés és a hozzá kapcsolódó folyószámlahitel keretszerződés megkötéséhez is Közgyűlés jóváhagyása szükséges.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Beszerzési Szabályzata alapján értékhatár alatti közbeszerzési eljárás keretében ajánlattételre az Önkormányzat jelenlegi bankját az OTP Bank Nyrt.-t kérte fel az Önkormányzat. Az Önkormányzat 320//2015. (XII.17.) számú határozatával elfogadott Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Beszerzési Szabályzata alapján „Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata részére számlavezetés biztosítása” tárgyú értékhatár alatti beszerzés tárgyában eljárást indított. A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a 263//2019. (IX.26.) számú határozatával hagyta jóvá az ajánlati felhívást. Ajánlattételre az Önkormányzat jelenlegi számlavezető bankja, azt OTP Bank Nyrt.-t (Budapest, Nádor u. 16.) az alábbi ajánlatot adta:

- **Számlavezetésre:**  
A Bank Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és intézményei teljes körű számlavezetési szolgáltatásáért, költségként egy összegű havi díjat számol fel, melynek összege 1.920.000 Ft/év (480.000 Ft/negyedév)
- **Látra szóló betétek kamatára (forintszámlán):**  
A Bank az Önkormányzat és intézményei pénzforgalmi és egyéb számláin látra szóló egyenlege után fix évi 0,0001% kamatot térít.
- **Tranzakciós illeték, vagy azzal egyenértékű bármilyen díj tovább háritásának mértéke:**  
100 %.
- **3.000.000.000 HUF összegű folyószámla-hitelkeret kondíciója:**  
Hitelkamat: 3 havi BUBOR+0,45%

Kezelési költség és szerződéskötési díj nem került felszámításra. A készpénzátutalási megbízással történő befizetés kapcsán a ténylegesen felmerült postaköltség kerül átháritásra.

# Versatile-Audit Kft.

4400 Nyíregyháza, Munkás u. 53.  
Adószám: 13874357-2-15 Cg. sz.: 15-09-071194  
Számtev. szám: K&H Bank 10404403-50526771-53651005

A számlavezető bank díjmentesen biztosít a Polgármesteri Hivatalban 2 db, továbbá a számlavezetéssel érintett gazdasági szervezettel rendelkező intézményeiben további 2 db ügyfélterminált.

A folyószámlahitel fedezete: 3.000.000.000 Ft és járuléka, összesen 3.100.000.000 Ft keretösszeg erejéig tartós jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom biztosítása ingatlanokon, melyre a Bankkal kötött jelenleg érvényben levő folyószámla hitelszerződéshez, valamint a 750.000.000 Ft és a 400.000.000 Ft összegű felhalmozási kölcsönhöz már bevonásra került.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 2019. november 7-én tartott ülésén meghozta 271/2019.(XI.07.) számú határozatát, melyben a „Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata részére fizetési számlavezetés biztosítása és hozzá kapcsolódó folyószámla hitelkeret szerződés” tárgyú közbeszerzési értékhatár alatti beszerzési eljárás nyertes ajánlattevőjének, az OTP Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u. 16.) kiválasztásával egyetértett.

**Könyvvizsgáló Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata fizetési-számlavezetőjének az OTP Bank Nyrt. (Budapest, Nádor u. 16.) megválasztására vonatkozó előterjesztést elfogadásra javasolja.**

Nyíregyháza, 2019. november 18.

VERSATILE AUDIT KFT.  
4400 Nyíregyháza  
Munkás u. 53.  
Adószám: 13874357-2-15

**Piroska Sándorné**

Ügyvezető igazgató

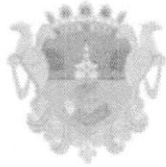
VERSATILE AUDIT Könyvvizsgáló Kft.  
Nyíregyháza, Munkás u. 53.  
MKVK engedély szám: 002430

VARGA JÁNOS  
bejegyzett könyvvizsgáló  
T.ia.sz.: 002059

**Varga János**

kamarai tag könyvvizsgáló

4400 Nyíregyháza, Kandó K. utca 12.  
MKVK  
engedély szám: 002059



**NYÍREGYHÁZA**  
**MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**POLGÁRMESTERE**

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.  
TELEFON: +36 42 524-500  
FAX: +36 42 524-501  
E-MAIL: POLGARMESTER@NYIREGYHAZA.HU

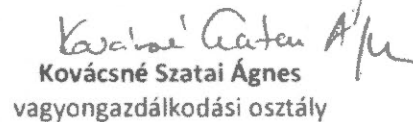
Ügyiratszám: VAGY/9-51/2019.  
Ügyintéző: Dr. Magyar Zoltán

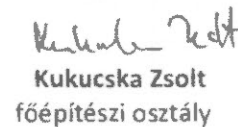
## ELŐTERJESZTÉS

– a Közgyűléshez –

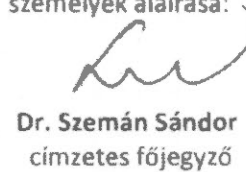
a 36. számú főút és Lego utca kereszteződésében megvalósult körforgalmi csomóponttal érintett ingatlanok Magyar Állam, illetve Nyíregyháza Megyei Jogú Város javára történő kölcsönös átadására

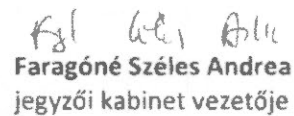
  
Dr. Kovács Ferenc  
polgármester

  
Kovácsné Szatai Ágnes  
vagyongazdálkodási osztály

  
Kukucska Zsolt  
főépítési osztály

törvényességi véleményezést végző  
személyek aláírása:

  
Dr. Szemán Sándor  
címzetes főjegyző

  
Faragóné Széles Andrea  
jegyzői kabinet vezetője

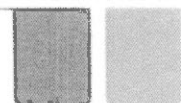
### Véleményező bizottság:

- Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
- Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottság
- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság
- Pénzügyi Bizottság



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



**Tisztelt Közgyűlés!**

A Magyar Állam nevében eljáró NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. képviselőjében eljáró Dr. Zuber Róbert Ügyvédi Iroda megkereséssel fordult Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatához, kérve a 36. számú főút (Tiszavasvári út) és Lego utca kereszteződésében megépített körforgalmi csomóponttal – mint közúthálózattal - érintett ingatlanok Magyar Állam, illetve Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata javára történő kölcsönös átadását.

Ügyvéd úr a megkeresésében jelezte, hogy a 178/2008.(VII.3.) Korm. rendelet 10.§-ban előírt, beruházással érintett ingatlanok telekcsoport újraelosztásának – mely telekalakítást a Szabolcs Szatmár Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási hivatal Földmérési és Földügyi Osztálya 800.674/18/2018 számú határozatával engedélyezett - ingatlan nyilvántartási átvezetését az ingatlanok fizikai funkciójának megváltozása miatt szükséges elvégezni. A beruházás érintette a Magyar Állam tulajdonában lévő 0651/56 hrsz.-ú, 0651/74 hrsz.-ú, 0685/53 hrsz.-ú és Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képező 0650 hrsz.-ú, 0651/16 hrsz.-ú és 0688/1 hrsz.-ú ingatlanokat. A beruházás megvalósulásával az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokból, összesen 254 m<sup>2</sup> nagyságú területrészt forgalmi jellege megváltozott, ezen területrészt már az országos közúthálózat részévé vált, azonban még ingatlan nyilvántartás szerint az Önkormányzat tulajdonát képezik. Ahhoz, hogy az ingatlan nyilvántartás pontos legyen, azaz lekövesse a tényleges állapotot, szükséges a beruházással érintett ingatlanok tulajdoni viszonyainak a Magyar Állam és Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata közötti szerződéses rendezése, melynek értelmében az Önkormányzat tulajdonában lévő, de már az országos közúthálózat részévé vált, összesen 254 m<sup>2</sup> nagyságú területrészt Magyar Állam javára történő térítésmentes átadása, illetve az újonnan kialakuló, helyi közút besorolású ingatlan részévé vált 527 m<sup>2</sup> nagyságú, jelenleg még állami tulajdonú ingatlanrész Önkormányzat részére történő térítésmentes átadása.

Míg az Önkormányzati tulajdonú ingatlanrész Magyar Állam javára történő átadása a jelen előterjesztés határozat tervezetének mellékletét képező egy szerződéssel lebonyolítható, addig a Magyar Állam részéről az Önkormányzat javára történő terület átadása – figyelemmel a Magyar Állam nevében eljáró NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. jogszabályok által biztosított jogkörére, mely szerint csak kialakult, ingatlan nyilvántartás szerint létező ingatlant adhat át tulajdonba – kettő lépésben valósítható meg. Első lépésként a jelen előterjesztés határozat tervezetének mellékletét képező szerződéssel a telekcsoport újraelosztását követően újonnan kialakuló, közös tulajdonú ingatlan tekintetében a tulajdonosok területarányos tulajdonjogát szükséges bejegyezni, majd az így kialakult ingatlan Magyar Állam tulajdonában lévő területrészt tulajdonjogát külön szerződéssel szükséges az Önkormányzat javára átadni, melyre a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. a jelen szerződésben kötelezettséget is vállal.

Tekintettel arra, hogy a tervezett jogügylet az Önkormányzat javára semmilyen hátrányt nem eredményez, sőt az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok területnagysága gyarapodik, javasoljuk a jogügylet Tisztelt Közgyűlés általi jóváhagyását.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntésüket meghozni szíveskedjenek.

Nyíregyháza, 2019. november 12.

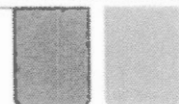
Tisztelettel:

Dr. Kovács Ferenc



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



Melléklet a VAGY/9-51/2019. számú előterjesztéshez:

Határozat - tervezet

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSE**

...../2019. (XI.21.)

határozata

a 36. számú főút és Lego utca kereszteződésében megvalósult körforgalmi csomóponttal érintett ingatlanok Magyar Állam, illetve Nyíregyháza Megyei Jogú Város javára történő kölcsönös átadásáról

**A Közgyűlés**

az előterjesztést megtárgyalta, és

a jelen határozat tervezet mellékletét képező szerződés szerinti jogügylet lebonyolításához hozzájárul azzal a feltétellel, hogy az újonnan kialakuló, s funkciójukat tekintve helyi közút funkciójú, közös tulajdonú ingatlan Magyar Állam tulajdonában lévő tulajdoni hányadú területrésze az ingatlan nyilvántartásban történő bejegyzését követően, térítésmentesen az Önkormányzat javára átadásra kerül.

Felhatalmazza: Dr. Kovács Ferenc Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesterét a jelen határozat tervezet mellékletét képező szerződés, valamint a jogügylet további lebonyolításához szükséges meghatalmazás, egyéb nyilatkozat, megállapodás aláírására.

Nyíregyháza, 2019. 11. 21.

**A határozatot kapják:**

- 1./ A Közgyűlés tagjai
- 2./ A címzetes főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői

## MEGÁLLAPODÁS INGATLAN TULAJDONJOGÁNAK TÉRÍTÉSMENTES ÁTADÁSÁRÓL

amely létrejött egyrészről: **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.; statisztikai számjele: 15731766-8411-321-15, adószám: 15731766-2-15; törzskönyvi azonosító szám (PIR): 731762; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 741358; képviseli: dr. Kovács Ferenc polgármester), mint átadó (a továbbiakban: **Átadó**)

másrészről: **a Magyar Állam képviseletében eljáró NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaság** (székhely: 1134 Budapest, Váci út 45., cg: 01-10-044180, statisztikai számjel: 11906522-4211-114-01, adószáma: 11906522-2-41, rövidített név: NIF Zrt., meghatalmazással képviseli: Dr. Zuber Róbert Ügyvédi Iroda (1115 Budapest, Bartók Béla út 98-102. F ép. II/9., képviseli: dr. Zuber Róbert ügyvéd) átvevő (a továbbiakban: **Átvevő**) (Átadó, Átvevő együttesen: Szerződő Felek) között az alulírott napon az alábbi feltételek szerint:

### 1. Előzmények:

- 1.1 Felek rögzíti, hogy a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (továbbiakban Kkt.) 29. § (1) bek. szerint az országos közutak építetője a NIF Zrt, amely az (1a) bek. szerint az állam nevében és javára jár el. A 178/2008 (VII.3) Korm. rendelet 10. §. szerinti feladatkörben eljárva a NIF Zrt. a beruházás befejezését követően köteles gondoskodni a több ingatlanból álló kisajátított terület helyrajzi számainak az ingatlan-nyilvántartásban történő összevonásáról.
- 1.2 Szerződő Felek rögzítik, hogy a **36. számú főút 46+161, 98 km. szelvényben körforgalmi csomópont (Nyíregyháza, Tiszavasvári út – LEGO utca „LEGO körforgalom”, projektkód: K036.02)** megépült. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal végleges forgalomba helyezési engedélyének száma: SZ/73/01003-15/2016.

### 2 Telekalakítás, illetve a felek megállapodása:

- 2.1 Szerződő Felek rögzítik, hogy a 2.2. és 2.3. pontban meghatározott ingatlanok, Geodézia Kelet Zrt. által készített, 011-122 munkaszámú változási vázrajz és területkimutatás szerinti telekalakítását, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Földmérési és Földügyi Osztálya 800.674/18/2018. számú – véglegessé vált – határozatával engedélyezte.
- 2.2 Szerződő Felek rögzítik, hogy a telekalakítással érintett ingatlanok közül **Magyar Államnak**, mint **Átvevőnek** a kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Nyíregyháza, 0651/56, 0651/74, 0685/53 hrsz-ú** külterületi ingatlan.
- 2.3 Szerződő Felek rögzítik, hogy a telekalakítással érintett ingatlanok közül **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának**, mint **Átadónak** a kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Nyíregyháza, 0650, 0651/16, 0688/1 hrsz-ú** külterületi ingatlan.
- 2.4 Szerződő Felek rögzítik, hogy a telekalakítással érintett állami tulajdonban lévő ingatlanok (2.2. pont) közül a **0651/74 hrsz-ú** ingatlanok vagyongazdálkodója 1/1 arányban a Magyar Közút Nonprofit Zrt. (KKK), a **0651/56 hrsz-ú** ingatlan vagyongazdálkodója 1/1 arányban a NIF Zrt.
- 2.5 Átvevő megállapítja, hogy a Kkt. 29.§. (3) bek. szerint az út forgalomba helyezése napján a NIF Zrt. vagyongazdálkodói joga megszűnt.

- 2.6 Átvevő kijelenti, hogy a telekalakítással érintett 2.2. és 2.3. pontban meghatározott ingatlanok vonatkozásában érintett vezetékjog jogosultjai (E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt., Magyar Telekom Nyrt.) a telekalakításhoz hozzájárulásukat adták.
- 2.7 Szerződő Felek rögzítik, hogy a záradékkal ellátott változási vázrajzból és területkimutatásból megállapítható, hogy a telekalakítás, azaz a telekcsoport újraosztás ingatlan-nyilvántartási átvezetésével kialakul a
- Nyíregyháza 0650/1 hrsz-ú, kivett út megnevezésű, 3017 m<sup>2</sup> területű,
  - Nyíregyháza 0650/2 hrsz-ú, kivett helyi közút megnevezésű, 1715 m<sup>2</sup> területű,
  - Nyíregyháza 0650/3 hrsz-ú, kivett országos közút megnevezésű, 3 ha 9486 m<sup>2</sup> területű,
  - Nyíregyháza 0650/4 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű, 104 m<sup>2</sup> területű,
  - Nyíregyháza 0650/5 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű, 26 m<sup>2</sup> területű ingatlan.
- 2.8 Szerződő Felek rögzítik, hogy a 2.1. pontban hivatkozott változási vázrajz, területkimutatás és telekalakítási engedély alapján, a telekcsoport újraosztás során az Átadó tulajdonában lévő
- 2.8.1 Nyíregyháza, 0650 hrsz-ú, kivett közút megnevezésű, 3366 m<sup>2</sup> területű ingatlanból 3017 m<sup>2</sup> területű ingatlanrész hozzámegy, a kialakuló 0650/1 hrsz-ú, kivett út megnevezésű ingatlanhoz; 283 m<sup>2</sup> területű ingatlanrész hozzámegy, a kialakuló 0650/2 hrsz-ú, kivett helyi közút megnevezésű ingatlanhoz; valamint 66 m<sup>2</sup> területű ingatlanrész hozzámegy, a kialakuló 0650/3 hrsz-ú, kivett országos közút megnevezésű ingatlanhoz,
- 2.8.2 Nyíregyháza, 0651/16 hrsz-ú, kivett közút megnevezésű, 1008 m<sup>2</sup> területű ingatlanból 905 m<sup>2</sup> területű ingatlanrész hozzámegy, a kialakuló 0650/2 hrsz-ú, kivett helyi közút megnevezésű ingatlanhoz, valamint 103 m<sup>2</sup> területű ingatlanrész hozzámegy a kialakuló 0650/3 hrsz-ú, kivett országos közút megnevezésű ingatlanhoz,
- 2.8.3 Nyíregyháza, 0688/1 hrsz-ú, kivett közút megnevezésű, 85 m<sup>2</sup> területű ingatlan teljes területével hozzámegy, a kialakuló 0650/3 hrsz-ú, kivett országos közút ingatlanhoz.
- 2.9 Szerződő Felek rögzítik, hogy az **országos közutak** a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 4. § (1) f) pontja alapján kizárólag a **Magyar Állam tulajdonában állhatnak**, illetve a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (továbbiakban Kkt.) 32. § (1) bekezdése szintén azt rögzíti, hogy az országos közutak az állam tulajdonában vannak.
- 2.10 Szerződő Felek rögzítik, hogy az Nvtv. 6.§. (3c) bekezdése szerint: „a helyi önkormányzati tulajdonban álló helyi közutak és műtárgyai, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek és parkok tulajdonjogát a helyi önkormányzat az állam, illetve más helyi önkormányzat javára ingyenesen átruházhatja, ha a tulajdon átruházása a közfeladat ellátását nem veszélyezteti”, a 14. §. (1) bekezdés szerint: „amennyiben törvény a helyi önkormányzat feladatát más helyi önkormányzat feladataként vagy állami feladatként, illetve állami feladatot helyi önkormányzat feladataként állapít meg, a feladat ellátását közvetlenül szolgáló és ahhoz szükséges helyi önkormányzati, illetve állami vagyonnak a feladatot átvevő részére történő tulajdonba adása nyilvántartási értéken való átvezetéssel, ingyenesen történik.”
- 2.11 Szerződő Felek rögzítik, hogy a Nyíregyháza, 0650 hrsz-ú ingatlanból 66 m<sup>2</sup> terület, továbbá a 0651/16 hrsz-ú ingatlanból 103 m<sup>2</sup> terület, valamint a 0688/1 hrsz-ú ingatlan átadására a Nvtv. 6.§. (3c) bekezdése alapján kerül sor.

- 2.12 A Nyíregyháza, 0650 hrsz-ú ingatlan 66/3366 tulajdoni hányada, továbbá a 0651/16 hrsz-ú ingatlan 103/1008 tulajdoni hányada, valamint a 0688/1 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada térítésmentesen átadásra kerül az Átvevő, azaz a Magyar Állam részére a Nvtv. 6.§. (3c) bekezdése alapján figyelemmel a jelen megállapodás 2.1 pontjában is hivatkozott telekalakítási engedély záradékával ellátott változási vázrajzra és területkimutatásra.
- 2.13 Szerződő Felek megállapítják, hogy a telekcsoport újraosztás következtében az Átadó tulajdonát képező **Nyíregyháza, 0650, 0651/16 és 0688/1 helyrajzi számú** ingatlanokból - a változási vázrajzon meghatározott elhelyezkedés szerint – (részben) kialakul a telekcsoport újraosztás következtében a Nyíregyháza, 0650/3 hrsz-ú, 3 ha 9486 m<sup>2</sup> területű kivett országos közút megnevezésű ingatlan.
- 2.14 **Átadó** jelen megállapodás aláírásával a **Nyíregyháza, 0650 hrsz-ú ingatlan 66/3366 arányú, illetve a 0651/16 hrsz-ú ingatlan 103/1008 arányú, valamint a 0688/1 hrsz-ú ingatlan 1/1 arányú tulajdonrészét térítésmentesen (ingyenesen) átadja** az Átvevő, azaz a Magyar Állam részére azzal, hogy ezen tulajdoni hányadnak megfelelő összesen 254 m<sup>2</sup> terület hozzámegy a kialakuló 0650/3 hrsz-ú, 3 ha 9486 m<sup>2</sup> területű kivett országos közút megnevezésű ingatlanhoz, a telekalakítási dokumentáció (telekalakítási engedély, vázrajz, területkimutatás) és Nvtv. 6.§. (3c) bekezdése alapján, figyelemmel arra is, hogy az országos közutak a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 4. § (1) f) pontja alapján és a Kkt. 32. § (1) bekezdése alapján kizárólag a Magyar Állam tulajdonában állhatnak. **Átvevő** kijelenti, hogy az átadásra kerülő ingatlanrészt **átveszi**.
- 2.15 Szerződő felek megállapodnak továbbá, hogy – figyelemmel arra, hogy a 0650/2 hrsz-ú út funkciójának megfelelően helyi közút –, ezen ingatlan ingatlannyilvántartásban történő kialakulását követően a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5.§. (3) bek. a) pontja alapján Átvevő az Átadó részére a 0650/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonjogát térítésmentes tulajdonjog átruházás jogcímén átadja.
- 2.16 Szerződő felek megállapodnak, hogy a telekcsoport újraosztás következtében – a változási vázrajzon meghatározott elhelyezkedés szerint –
- 2.16.1 az Átadó tulajdonát képező Nyíregyháza, 0650 helyrajzi számú ingatlan 3017 m<sup>2</sup> területű részéből kialakul a telekcsoport újraosztás következtében a **0650/1 hrsz-ú, 3017 m<sup>2</sup> területű kivett út megnevezésű ingatlan** oly módon, hogy a kialakuló ingatlan 1/1 arányban Átadó tulajdonában marad;
- 2.16.2 az Átadó tulajdonát képező Nyíregyháza 0650 helyrajzi számú ingatlan 283 m<sup>2</sup> területű részéből, illetve az Átadó tulajdonát képező Nyíregyháza 0651/16 helyrajzi számú ingatlan 905 m<sup>2</sup> területű részéből, valamint az Átvevő tulajdonát képező 0651/56 helyrajzi számú ingatlan 527 m<sup>2</sup> területű részéből kialakul a telekcsoport újraosztás következtében a **0650/2 hrsz-ú, 1715 m<sup>2</sup> területű kivett helyi közút megnevezésű ingatlan** oly módon, hogy a kialakuló ingatlan eszmei, osztatlan 1188/1715 arányban Átadó, míg eszmei, osztatlan 527/1715 arányban Átvevő (közös) tulajdonába kerül;
- 2.16.3 az Átvevő tulajdonát képező **Nyíregyháza, 0651/74 helyrajzi számú** ingatlan 104 m<sup>2</sup> területű részéből kialakul a telekcsoport újraosztás következtében a **0650/4 hrsz-ú, 104 m<sup>2</sup> területű kivett közterület megnevezésű ingatlan** oly módon, hogy a kialakuló ingatlan 1/1 arányban Átvevő tulajdonában marad;
- 2.16.4 az Átvevő tulajdonát képező **Nyíregyháza, 0651/74 helyrajzi számú** ingatlan 26 m<sup>2</sup> területű részéből kialakul a telekcsoport újraosztás következtében a **0650/5 hrsz-ú, 26 m<sup>2</sup> területű kivett közterület megnevezésű ingatlan** oly módon, hogy a kialakuló ingatlan 1/1 arányban Átvevő tulajdonában marad.

2.17 Átadó akként nyilatkozik, hogy a Nyíregyháza, **0650 hrsz-ú** ingatlan könyv szerinti értéke: 3.350.000,-Ft, azaz hárommillió-háromszázötvenezer forint, melynek megfelelően az eszmei, osztatlan 66/3366 hányad forgalmi értéke 65.686,- forint, valamint a Nyíregyháza, **0651/16 hrsz-ú** ingatlan könyv szerinti értéke: 39.000,-Ft, azaz harminckilencezer forint, melynek megfelelően az eszmei, osztatlan 103/1008 hányad forgalmi értéke 3985,- forint továbbá a Nyíregyháza, **0688/1 hrsz-ú** ingatlan könyv szerinti értéke: 25.000,-Ft, azaz huszonötezer forint, melynek megfelelően az eszmei, osztatlan 1/1 hányad forgalmi értéke is 25.000,- forint.

2.18 Szerződő Felek jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy jogerős forgalomba helyezési engedély, a 800.674/18/2018. számú véglegessé vált telekalakítási engedély záradékával is ellátott változási vázrajz és területkimutatás szerint jelen megállapodás 2.1. és 2.2. pontjában meghatározott ingatlanok telekcsoport újraosztása megtörténjen, és az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljön akként, hogy kialakuljon a

- Nyíregyháza 0650/1 hrsz-ú, kivett út megnevezésű, 3017 m<sup>2</sup> területű,
- Nyíregyháza 0650/2 hrsz-ú, kivett helyi közút megnevezésű, 1715 m<sup>2</sup> területű,
- Nyíregyháza 0650/3 hrsz-ú, kivett országos közút megnevezésű, 3 ha 9486 m<sup>2</sup> területű,
- Nyíregyháza 0650/4 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű, 104 m<sup>2</sup> területű,
- Nyíregyháza 0650/5 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű, 26 m<sup>2</sup> területű ingatlan.

### **3. A telekcsoport újraosztás során kialakuló Nyíregyháza, 0650/3 hrsz-ú ingatlan**

3.1 Átadó és Átvevő jelen megállapodás aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja ahhoz, hogy a telekcsoport újraosztás a telekalakítási dokumentáció (telekalakítási engedély, vázrajz, területkimutatás) szerint a telekcsoport újraosztás után kialakuló Nyíregyháza, 0650/3 hrsz-ú, kivett országos közút megnevezésű, ingatlanra a Magyar Állam, mint Átvevő 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban eredeti szerzés, illetve térítésmentes átadás (Nvtv. 6.§. (3c) bekezdése) jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre (átvezetésre), valamint – *területarányosan* – a 2007. évi CVI törvény 3. § (1) bekezdés alapján eszmei, osztatlan 39232/39486 arányban az MNV Zrt. tulajdonosi jogokat gyakorló szervezetként; illetve eszmei, osztatlan 39114/39486 arányban a Magyar Közút Nonprofit Zrt. javára a vagyonkezelői jog bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban.

3.2 Átadó kijelenti, hogy az átadásra kerülő ingatlan per-, teher- és igénymentes, adók vagy adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik, továbbá az átadásra kerülő ingatlanon harmadik személynek semmiféle joga vagy követelése nem áll fenn, amely Átvevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná, és ezért szavatosságot is vállal.

3.3 Szerződő Felek rögzítik, hogy a beruházás megvalósítása és az elkerülő út forgalomba helyezése megtörtént, az átadásra kerülő ingatlant Átadó nem tartja birtokában, így az átadásra kerülő ingatlan birtokátruházásáról rendelkezni nem kell. Átadó kijelenti, hogy a birtokvédelemre nem jogosult.

### **4. A telekcsoport újraosztás során kialakuló Nyíregyháza,**

4.1 **0650/1 hrsz-ú ingatlan:** Átadó és Átvevő jelen megállapodás aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja ahhoz, hogy a telekcsoport újraosztás a telekalakítási dokumentáció (telekalakítási engedély, vázrajz, területkimutatás) szerint a telekcsoport újraosztás után kialakuló Nyíregyháza, 0650/1 hrsz-ú, kivett út megnevezésű, ingatlanra Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint Átadó 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-

nyilvántartásban eredeti szerzés jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre (átvezetésre) kerüljön;

**4.2 0650/2 hrsz-ú ingatlan:** Átadó és Átvevő jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a telekesoport újraosztás a telekalakítási dokumentáció (telekalakítási engedély, vázrajz, területkimutatás) szerint a telekesoport újraosztás után kialakuló Nyíregyháza, 0650/2 hrsz-ú, kivett helyi közút megnevezésű, ingatlanra a Magyar Állam, mint Átvevő 527/1715 arányú tulajdonjoga, illetve ezen hányadra az MNV Zrt. tulajdonosi jogokat gyakorló szervezetként, továbbá Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint Átadó 1188/1715 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban eredeti szerzés jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre (átvezetésre) kerüljön;

**4.3 0650/4 hrsz-ú ingatlan:** Átadó és Átvevő jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a telekesoport újraosztás a telekalakítási dokumentáció (telekalakítási engedély, vázrajz, területkimutatás) szerint a telekesoport újraosztás után kialakuló Nyíregyháza, 0650/4 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű, ingatlanra a Magyar Állam, mint Átvevő 1/1 arányú tulajdonjoga, illetve ezen hányadra az MNV Zrt. tulajdonosi jogokat gyakorló szervezetként, illetve a Magyar Közút Nonprofit Zrt. javára a vagyonkezelői jog az ingatlan-nyilvántartásban eredeti szerzés jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre (átvezetésre) kerüljön;

**4.4 0650/5 hrsz-ú ingatlan:** Átadó és Átvevő jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a telekesoport újraosztás a telekalakítási dokumentáció (telekalakítási engedély, vázrajz, területkimutatás) szerint a telekesoport újraosztás után kialakuló Nyíregyháza, 0650/5 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű, ingatlanra a Magyar Állam, mint Átvevő 1/1 arányú tulajdonjoga, illetve ezen hányadra az MNV Zrt. tulajdonosi jogokat gyakorló szervezetként, illetve a Magyar Közút Nonprofit Zrt. javára a vagyonkezelői jog az ingatlan-nyilvántartásban eredeti szerzés jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre (átvezetésre) kerüljön; továbbá

az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt-t illető vezetékjog, a Magyar Telekom Nyrt-t illető vezetékjog, illetve Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatát illető vízvezetési szolgalmi jog – a területkimutatás, valamint a jogosultak nyilatkozatai szerint –, az ingatlan-nyilvántartásban továbbvezetésre kerüljön.

#### **5. Vegyes rendelkezések:**

- 5.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodást a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának közgyűlése .../2019.(.....) számú határozatával előzetesen jóváhagyta és a Polgármestert a szerződés aláírására felhatalmazta.
- 5.2 Szerződő Felek rögzítik, hogy Átadó és Átvevő magyar jogi személy, ügyleti képességük korlátozás alá nem esik.
- 5.3 Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos eljárásokban (földhivatali) Átvevő képviselője jogosult eljárni.
- 5.4 Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodással kapcsolatban felmerülő költséget az Átvevő viseli. Felek rögzítik, hogy az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban: Itv.) 5. § (1) bekezdés a) pont alapján a Magyar Állam teljes személyes illetékmentességben részesül.
- 5.5 Szerződő Felek megbízzák és meghatalmazzák Dr. M. Tóth Zoltán ügyvédet (székhelye: 1115 Budapest, Bartók Béla út 98-102. F. ép. II/9.) jelen megállapodás

megszerkesztésével, ellenjegyzésével, valamint jelen jogügylettel összefüggésben, az ingatlanügyi hatósági eljárásban történő képviseléssel.

5.6 Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a vonatkozó egyéb jogszabályok az irányadók.

Szerződő Felek jelen szerződést – annak elolvasása és értelmezése után - mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Nyíregyháza, 2019. .... napján

.....  
**Nyíregyháza Megyei Jogú Város  
Önkormányzata**

Képviseli:  
dr. Kovács Ferenc polgármester

Átadó

.....  
**Magyar Állam** nevében eljáró  
NIF Zrt.,

akit meghatalmazással képvisel a  
Dr. Zuber Róbert Ügyvédi Iroda  
(képv: dr. Zuber Róbert ügyvéd)

Átvevő

*Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem egyben az okiratba foglalt megbízást – az okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.*

*Nyíregyháza, 2019. .... napján.*

*Dr. M. Tóth Zoltán ügyvéd*

*1115 Budapest, Bartók Béla út 98-102. F. ép. II/9.*

*(Kamarai Azonosító Szám: 36064771)*



**NYÍREGYHÁZA**  
**MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**POLGÁRMESTERE**

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.  
TELEFON: +36 42 524-500  
FAX: +36 42 524-501  
E-MAIL: POLGARMESTER@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: VAGY/9-51/2019.

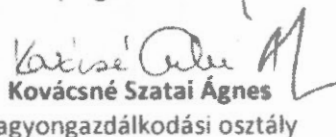
Ügyintéző: Dr. Magyar Zoltán

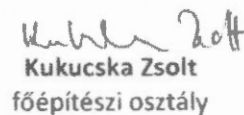
## ELŐTERJESZTÉS

– a Közgyűléshez –

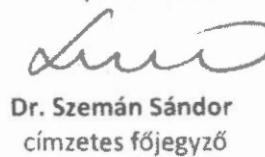
a LEGO beruházásában a 36. számú főút és Lego utca kereszteződésében megvalósult körforgalommal érintett területeken létesített felépítmények átadására

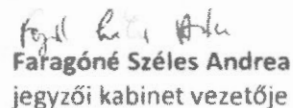
  
Dr. Kovács Ferenc  
polgármester

  
Kovácsné Szatai Ágnes  
vagyongazdálkodási osztály

  
Kukucska Zsolt  
főépítészeti osztály

törvényességi véleményezést végző  
személyek aláírása:

  
Dr. Szemán Sándor  
címzetes főjegyző

  
Faragóné Széles Andrea  
jegyzői kabinet vezetője

### Véleményező bizottság:

- Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
- Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottság
- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság
- Pénzügyi Bizottság



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



## Tisztelt Közgyűlés!

A LEGO gyáregység Északról történő megközelítése a 36. számú főút (Tiszavasvári út) és Lego utca kereszteződésében, a LEGO beruházásában, de a NIF Zrt. kivitelezésében megépített körforgalmi csomóponton keresztül biztosított. A beruházás keretében autóbusz megállóhelyek, gyalogos átkelőhelyek, gyalog - és kerékpárút, valamint bekötőút építése valósult meg, melyek érintettek Állami tulajdonú ingatlanokat, valamint érintették Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, 0685/44 hrsz.-ú, 0688/2 hrsz.-ú, 0690/69 hrsz.-ú, 0650 hrsz.-ú, 0651/16 hrsz.-ú, 0688/1 hrsz.-ú, 0690/71 hrsz.-ú és a 0685/54 hrsz.-ú ingatlanokat.

Figyelemmel a beruházás keretében megvalósult létesítmények funkciójára, szükséges azok jogi sorsát rendezni oly módon, hogy egyrészt, ezen felépítményeknek helyet adó ingatlanok tulajdoni viszonyait- az ingatlanok telekcsoport újraelosztását követően - az érintett Felek egymás közötti megállapodással rendezik, másrészt szükséges a felépítményeket, illetve azok összességükben meghatározott értékét az ingatlanok tulajdonosának, vagy a folyamatban lévő telekalakítási eljárásokra is figyelemmel az ingatlanok majdani tulajdonosának átadni, a nyilvántartásokba történő felvezetésük érdekében. Ezen jogügyletek lebonyolításával fog az ingatlanok - értve ezalatt a földterületet, valamint az azokon megvalósított felépítményeket is - tulajdoni viszonyai rendeződni, másrészt ezzel lesz biztosított az ingatlanok funkciója szerinti üzemeltetése is.


A LEGO Manufacturing Kft. részünkre eljuttatott megkeresésében jelezte, hogy a beruházással érintett ingatlanokon megvalósított felépítmények forgalmi értékének meghatározásához igazságügyi szakértőt kért fel. A létesítmények forgalmi értékét a felkért szakértő meghatározta. Tekintettel arra, hogy a felépítmények, mint az országos és helyi közutak alkotórészei, már Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Magyar Állam tulajdonába kerültek vagy fognak kerülni, a LEGO Manufacturing Kft. a szakértő által meghatározott forgalmi értéken szeretné a beruházásában megépített felépítmények számviteli átadását is a funkciója szerint illetékesek, így a Magyar Állam és a nevében eljáró vagyonkezelő Magyar Közút Nonprofit Zrt., illetve Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata részére megvalósítani.

A beruházás keretében 133.889.280,- Ft értékben létesültek közlekedési célú létesítmények. Ezek közül, a telekcsoport újraelosztást követően a Magyar Állam és képviselőjében eljáró Magyar Közút tulajdonában lévő, illetve a tulajdonába kerülő ingatlanokon 97.563.171,- Ft értékű beruházás, míg Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzat tulajdonában lévő, illetve tulajdonába kerülő ingatlanokon 36.326.109,- Ft értékű beruházás történt meg, melynek a Magyar Állam és az Önkormányzat részére történő számviteli átadásához kérte a mellékelt három oldalú megállapodás Tisztelt Közgyűlés általi jóváhagyását, Polgármester úr általi aláírását.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntésüket meghozni szíveskedjenek.

Nyíregyháza, 2019. november 12.

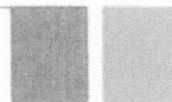
Tisztelettel:

  
Dr. Kovács Ferenc



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



Melléklet a VAGY/9-52/2019. számú előterjesztéshez:

**Határozat - tervezet**

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSE**

...../2019. (XI.21.)

**határozata**

**a LEGO beruházásában a 36. számú főút és Lego utca kereszteződésében megvalósult körforgalommal érintett területek létesített felépítmények átadásáról**

**A Közgyűlés**

az előterjesztést megtárgyalta, és

a jelen határozat tervezet mellékletét képező szerződés szerinti jogügylet lebonyolításához hozzájárul azzal a feltétellel, hogy a beruházás keretében megvalósult létesítmények átadása az Önkormányzat részére térítésmentesen történik, s az átadással kapcsolatban esetlegesen felmerülő ÁFA fizetési kötelezettség az Önkormányzatra nem kerül áthárításra.

Felhatalmazza: Dr. Kovács Ferenc Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesterét a jelen határozat tervezet mellékletét képező szerződés aláírására.

Nyíregyháza, 2019. 11. 21.

**A határozatot kapják:**

- 1./ A Közgyűlés tagjai
- 2./ A címzetes főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői
- 3./ LEGO Manufacturing Kft.

1. számú melléklet a ...../2019. (XI.21.) határozathoz

**HÁROMOLDALÚ MEGÁLLAPODÁS  
KÖZLEKEDÉSI LÉTESÍTMÉNY-BERUHÁZÁS  
ÉS VAGYON ÁTADÁSÁRÓL**

(a továbbiakban: „**Megállapodás**”) amely létrejött  
egyrésztől a

**LEGO Manufacturing Korlátolt Felelősségű  
Társaság** (székhelye: 4400 Nyíregyháza, LEGO utca  
15.; cégjegyzékszám: 15-09-074038; adószám: 14476732-2-15, statisztikai számjele: 14476732-3240-113-15) mint átadó (a továbbiakban: „**Átadó**”)

másrésztől

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
(4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. szám; statisztikai  
számjele: 15731766-8411-321-15) mint átvevő (a  
továbbiakban: „**Önkormányzat**”), valamint

**Magyar Közút Nonprofit Zártkörűen Működő  
Részvénytársaság** (székhelye: 1024 Budapest, Fényes  
Elek utca 7-13.; cégjegyzékszám: 01-10-046265;  
adószám: 14605749-2-44, statisztikai számjele:  
14605749-5221-573-01., képviseli: Tasi Márta vagyoni-  
nyilvántartási osztályvezető és dr. Bardóczky Viktor  
vagyongazdálkodási osztályvezető) mint átvevő (a  
továbbiakban: „**Magyar Közút**”)

(az Önkormányzat és a Magyar Közút a továbbiakban  
együttesen az „**Átvevők**”)

(az Átadó és az Átvevők a továbbiakban együttesen  
mint „**Felek**”) között az alábbi feltételekkel:

**1. ELŐZMÉNYEK**

Az Átadó a természetben Nyíregyháza Megyei  
Jogú Város külterületén, a 36-os és a 338-as  
számú főútvonalak kereszteződésében kialakított  
körforgalmi csomóponttól nyugati-délnyugati  
irányban elhelyezkedő, Nyíregyháza külterület  
0685/20 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett  
beruházási terület megjelölésű ingatlanon  
gazdasági-ipari-logisztikai központot (a  
továbbiakban: a „**LEGO Iparterület**”) hozott  
létre.

A LEGO Iparterület északról történő biztonságos  
megközelítése érdekében az Átadó  
beruházásában és a Nemzeti Infrastruktúra

**TRILATERAL AGREEMENT ON THE  
TRANSFER OF TRAFFIC INSTALLATION  
INVESTMENT AND ASSETS**

(hereinafter referred to as the “**Agreement**”)  
entered into by and between

**LEGO Manufacturing Korlátolt Felelősségű  
Társaság** (registered seat: 4400 Nyíregyháza,  
LEGO utca 15., Hungary; company registration  
number: 15-09-074038; tax number: 14476732-2-  
15, statistical number: 14476732-3240-113-15) as  
transferor (hereinafter referred to as:  
“**Transferor**”),

and

**Municipality of Nyíregyháza City of County  
Rank** (4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.;  
statistical number: 15731766-8411-321-15) as  
transferee (hereinafter referred to as:  
“**Municipality**”) and

**Magyar Közút Nonprofit Zártkörűen Működő  
Részvénytársaság** (registered seat: 1024  
Budapest, Fényes Elek utca 7-13., Hungary;  
company registration number: 01-10-046265; tax  
number: 14605749-2-44, statistical number:  
14605749-5221-573-01; represented by Márta Tasi  
head of property registration department and dr.  
Viktor Bardóczky head of property management  
department) as transferee (hereinafter referred to  
as: “**Magyar Közút**”)

(the Municipality and Magyar Közút hereinafter  
jointly referred to as the “**Transferees**”)

(the Transferor and the Transferees hereinafter  
collectively referred to as the “**Parties**”) under the  
following terms and conditions:

**1. BACKGROUND**

The Transferor established an economic-  
industrial-logistics site located in the outer  
area of Nyíregyháza City of County Rank,  
to the west – south-west of the roundabout  
built in the junction of the main road No. 36  
and of the main road No. 338., on the  
property registered under topographical lot  
number 0685/20 as excluded investment  
area (hereinafter referred to as the “**LEGO  
Industrial Zone**”).

In order to ensure the safe access to the  
LEGO Industrial Zone from the North, the  
construction of a roundabout in section

Fejlesztő Zrt. (a továbbiakban: „NIF Zrt.”) építetési jogosultságával és kivitelezésében a Nyíregyháza 36. számú főút 46+161,98 km szelvényben körforgalmú útsatlakozás (a továbbiakban: „LEGO-körforgalom”) és a hozzá kapcsolódó közlekedési létesítmények – gyalogos átkelőhelyek, autóbusz megállóhelyek, bekötőút, gyalog- és kerékpárút – építése valósult meg (a továbbiakban: „Felépítmények”).

A LEGO-körforgalom tekintetében 2016. október 25. napján került sor a végleges forgalomba helyezésre. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal 12/73/01003-15/2016.sz. forgalomba helyezési engedélye szerint a megépített közlekedési létesítményeket az alábbiak szerint helyezte forgalomba:

- a Nyíregyháza 0685/20 északi bekötőutat és kerékpárutat a NYIRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Kft.,
- a 36 sz. főút 46+161.98 km. szelvényében megépített körforgalmú útsatlakozást (LEGO-körforgalom) a Magyar Közút NZrt. közútkezelésébe adta.

A Felépítmények a Magyar Állam tulajdonát képező (Nyíregyháza) 0648/37, 0648/38, 0651/56, 0648/33, 0648/35, 0689, 0690/72, 0648/6, 0651/74 és 0685/53 helyrajzi számú ingatlanokon, valamint az Önkormányzat tulajdonát képező (Nyíregyháza) 0685/44, 0688/2, 0690/69, 0650, 0651/16, 0688/1, 0690/71 és 0685/54 helyrajzi számú ingatlanokon valósultak meg.

A LEGO-körforgalommal érintett ingatlanok tekintetében telekalakítási eljárás lefolytatására, valamint az Önkormányzat és a Magyar Állam képviseletében eljáró Magyar Közút között terület-átruházásra van szükség. A (Nyíregyháza) 0685/44, 0688/2 és 0690/69 helyrajzi számú ingatlanokat érintő telekalakítási eljárás már befejeződött, a többi ingatlant érintő további két telekalakítási eljárás jelenleg folyamatban van.

A területrendezés befejezését követően a Felépítményekkel érintett ingatlanok közül a Magyar Állam tulajdonába kerülnek a

46+161,98 km of main road No. 36 (hereinafter referred to as: “LEGO-roundabout”), and the reconstruction of the traffic junctions of main roads and related facilities – pedestrian crossing, bus stops, bypass, pedestrian and bicycle roads (hereinafter: “Substructures”) – had been performed by Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. acting as constructor (hereinafter referred to as „NIF Zrt.”) in the investment of the Transferor.

The main roads and related facilities were placed into the traffic as follows, in accordance with the authorisation for the final placement into traffic (No.: 12/73/01003-15/2016.) issued by the Government Office of Szabolcs-Szatmár-Bereg County:

- the northern bypass and bicycle roads registered under topographical lot number 0685/20 in Nyíregyháza was transferred to the road management of NYIRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Kft.,
- the roundabout in section 46+161,98 km of main road No. 36 (LEGO-roundabout) was transferred to the road management of Magyar Közút NZrt.

The Substructures were constructed on the properties owned by the Hungarian State registered under topographical lot numbers (Nyíregyháza) 0648/37, 0648/38, 0651/56, 0648/33, 0648/35, 0689, 0690/72, 0648/6, 0651/74 and 0685/53 and on the properties owned by the Municipality registered under topographical lot numbers (Nyíregyháza) 0685/44, 0688/2, 0690/69, 0650, 0651/16, 0688/1, 0690/71 and 0685/54.

In respect of the properties affected by the LEGO-roundabout, the completion of a plot formation procedure and the transfer of areas are required between the Municipality and Magyar Közút representing the Hungarian State. The plot formation procedure affecting the properties registered under topographical lot numbers (Nyíregyháza) 0685/44, 0688/2 and 0690/69 has already been finished, while the further two plot formation procedures affecting the other properties are currently in progress.

After the completion of the plot formation, the Hungarian State will own the properties registered under topographical lot numbers

telekalakítással létrejövő 0689/2 és 0650/3 helyrajzi számú ingatlanok, az Önkormányzat tulajdonába pedig a 0685/44, 0689/1, 0689/3, 0650/1, 0650/2, 0650/4, 0650/5, 0690/71 és 0685/54 helyrajzi számú ingatlanok.

A területrendezés befejezését megelőzően azonban a Felépítmények számviteli átadására kerül sor az Átadó részéről az Átvevők részére a jelen Megállapodásban foglaltak szerint.

## 1.1 A jelen Megállapodás célja

1.1.1 A LEGO-körforgalom az országos és helyi közúthálózatot érinti. Az országos közutak a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: „Nvt.”) 4. § (1) bekezdés f) pontja alapján az állam kizárólagos tulajdonába tartoznak, a helyi közutak pedig az Nvt. 5.§ (3) a) pontja alapján az illetékes önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak. Az Nvt. 11 § (6a) bekezdés szerint a vagyonekezelőt a törvény erejénél fogva változatlan feltételekkel megilleti a vagyonekezelői jog mindazon vagyonelemre, amely a vagyonekezelésében lévő vagyonból bármely módon - így különösen kitermelés, bontás, megosztás útján - újonnan jön létre, feltéve hogy az újonnan létrejövő vagyonelem és a vagyonekezelő vagyonekezelésében lévő vagyonelem tulajdonosa megegyezik. A felek eltérő megállapodásának hiányában a vagyonekezelői jog a törvény erejénél fogva kiterjed arra a vagyonelemre is - ideértve a tartozékot és az alkotórészt is -, amely a vagyonekezelői jogviszony fennállása alatt válik a vagyon részévé.

1.1.2 A fenti 1.1.1 pont, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: „Ptk.”) 5:15.§-a alapján a LEGO-körforgalom és a Felépítmények, mint az országos és helyi közutak alkotórészei, az Önkormányzat és a Magyar Állam tulajdonába kerültek, azonban szükséges azok számviteli átadása az Átadó által az Átvevők részére.

1.1.3 Tekintettel arra, hogy a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben (a továbbiakban: „Sztv.”) illetve a társasági és osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvényben az értékcsökkenés számítása során külön kategóriát képeznek az ingatlanon belül a földterületek és

0689/2 and 0650/3 and the Municipality will own the properties registered under topographical lot numbers 0685/44, 0689/1, 0689/3, 0650/1, 0650/2, 0650/4, 0650/5, 0690/71 and 0685/54.

Before the completion of the plot formation, the transfer of the Substructures shall be implemented for accounting purposes from the Transferor to the Transferees in accordance with the provisions of this Agreement.

## 1.1. Purpose of this Agreement

1.1.1. The LEGO-roundabout affects the national and local road network. National public roads are composing part of the national assets owned solely by the Hungarian State in accordance with Section 4(1) f) of Act CXCVI of 2011 on national assets (hereinafter referred to as: “National Asset Act”). Local public roads, in accordance with Section 5(3) a) of the National Asset Act, are composing part of the national assets owned solely by the competent municipality. In accordance with Section 11 (6a) of National Asset Act, the asset manager shall have the asset management right by the force of law under unchanged terms and conditions to any asset that is newly created in any manner (in particular through exploitation, demolition, division) from the assets under its management, provided that the owner of the newly created asset and the asset in its management are identical. Unless otherwise agreed by the parties, the asset management right by the force of law shall also cover any asset, including accessories and parts, which becomes part of the assets during the term of the asset management relationship.

1.1.2. On the basis of Section 1.1.1 above and Section 5:15 of the Act V of 2013 on the Civil Code (hereinafter: “Civil Code”), the LEGO-roundabout and the Substructures being a component of such national and local public roads, became the property of the Municipality and the Hungarian State, however, their transfer for accounting purposes by the Transferor to the Transferees is also required.

1.1.3. With respect to the fact that under Act C of 2000 on Accounting (hereinafter referred to as “Accounting Act”) and Act LXXXI of 1996 on Corporate Tax and Dividend Tax, in the course of calculating the depreciation, the lands and the facilities are

az építmények, számviteli értelemben elválasztható egymástól a Felépítmények átadása és az Önkormányzat és a Magyar Közút közötti terület-átruházás.

1.1.4 A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (a továbbiakban: „Kkt.”) 32. § (6) bekezdése alapján az állami tulajdonban lévő országos közutak vagyongazdálkodója a Magyar Közút, amely a vagyongazdálkodói feladatokat közfeladatként látja el.

1.1.5 Tekintettel arra, hogy a LEGO-körforgalom végleges forgalomba helyezésére 2016. október 25. napján sor került, a LEGO-körforgalom kiépítése a Kkt. alapján befejezett beruházásnak minősül. Ennek megfelelően a Magyar Közút a LEGO-körforgalom Felépítményeit a Kkt. 29. § (5) bekezdésének megfelelően átveszi.

1.1.6 A Felek rögzítik továbbá, hogy a LEGO-körforgalom és annak Felépítményei a Kkt. 29. § (3) bekezdése alapján a végleges forgalomba helyezés napján (azaz 2016. október 25-én) a törvény erejénél fogva – kizárólag a NIF Zrt. építetői jogosultságára figyelemmel - a Magyar Közút vagyongazdálkodásába kerültek.

1.2 Jelen Megállapodás tekintetében a Magyar Állam képviseletében a Magyar Közút jogosult eljárni és a Magyar Állam nevében a jelen Megállapodást aláírni.

1.3 A fentieknek megfelelően a jelen Megállapodásban a Felek a LEGO-körforgalom Felépítményeinek számviteli átvételéről rendelkeznek.

A fentiekre tekintettel a Felek az alábbiakban állapodnak meg:

## 2. VAGYONÁTRUHÁZÁS

A Felek a jelen Megállapodásban a Felépítmények Átvevők részére történő számviteli átadás-átvételéről rendelkeznek. A Felépítmények az (alábbiakban meghatározott) Létesítményjegyzék szerint kerülnek átadásra a Magyar Közút (a továbbiakban: „**Állami Felépítmények**”) és az Önkormányzat részére (a továbbiakban: „**Önkormányzati Felépítmények**”). Az Állami Felépítményekhez tartozó vagyonelemek és értékük ingatlanonkénti bontásban a jelen Megállapodás 2. számú Mellékletében, míg az Önkormányzati Felépítményekhez tartozó vagyonelemek és

separate categories within the property, for accounting purposes the transfer of the Substructures and the transfer of areas between the Municipality and Magyar Közút may be separated.

1.1.4. Under Section 32(6) of Act I of 1988 on Road Traffic (hereinafter referred to as the “Road Traffic Act”) the asset manager of state-owned public roads is Magyar Közút which performs the asset manager related tasks as public interest duty.

1.1.5. With respect to the fact that the final placement of the LEGO-roundabout into the traffic was completed on 25 October 2016, the construction of the LEGO-roundabout shall be deemed a finished investment under the Road Traffic Act. As a result, Magyar Közút takes over the Substructures of the LEGO-roundabout under Section 29(5) of the Road Traffic Act.

1.1.6. In addition, the Parties declare that the LEGO-roundabout and its Substructures had been transferred to the asset management of Magyar Közút by the force of law, with regard only to the rights of NIF Zrt. as constructor on the date of the final placement into the traffic (i.e. on 25 October 2018) under Section 29(3) of the Road Traffic Act.

1.2. In respect of this Agreement, Magyar Közút shall be entitled to represent the Hungarian State and sign this Agreement on behalf of the Hungarian State.

1.3. According to the above, in this Agreement the Parties regulate the transfer of the Substructures of the LEGO-roundabout for accounting purposes.

With respect to the above, the Parties agree as follows:

## 2. ASSET TRANSFER

In this Agreement, the Parties regulate the transfer to the Transferees the Substructures for accounting purposes. The Substructures will be transferred to Magyar Közút (hereinafter referred to as: “**State Substructures**”) and to the Municipality (hereinafter referred to as: “**Municipality Substructure**”) according to the List of Facilities (as defined below). The assets and value of the State Substructures broken down by each property have been detailed in Annex 2 of this Agreement and the assets and value of the Municipality Substructures

értékük ingatlanonkénti bontásban jelen Megállapodás 3. számú Mellékletében kerültek részletezésre az (alábbiakban meghatározott) Értékbecslés alapján.

A Felek rögzítik, hogy a LEGO-körforgalom közvilágítása – az érintett ingatlanok tulajdonjogi helyzetétől függetlenül – az Önkormányzat részére kerül átadásra.

## **2.1 Az Állami Felépítmények átruházása a Magyar Közút részére**

2.2 A Magyar Államnak, mint az országos közutak jogszabály szerinti kizárólagos tulajdonosának képviselőjében eljáró Magyar Közút kijelenti, hogy jelen vagyonátadási megállapodás keretein belül az Állami Felépítmények (alábbiakban meghatározott) Létesítményjegyzékben megjelölt vagyonelemeit mint országos közúti létesítményeket átveszi, melyeket Átadó „idegen ingatlanon végzett beruházásként” valósított meg.

2.2.1 A Magyar Közút kijelenti, hogy az Állami Felépítményeket a jelen Megállapodás 1. pontjában hivatkozott forgalomba helyezési engedély szerint és annak megfelelően az országos közúthálózat részeként üzemelteti.

2.2.2 Az Állami Felépítmények átruházása a Magyar Közút részére térítésmentesen történik.

2.2.3 Az átruházás jogcíme térítésmentes átadás, amely ennek megfelelően ellenérték nélküli (ingyenes) és feltétlen.

2.2.4 A Magyar Közút az Állami Felépítmények vagyonelemeinek bekerülési értékeként az Sztv. 50. § (4) bekezdése alapján a vagyonelemnek az (alábbiakban meghatározott) Értékbecslésben meghatározott értéket, mint az állományba vétel időpontjában ismert piaci értékét veszi figyelembe.

## **2.3 Az Önkormányzati Felépítmények átruházása az Önkormányzat részére**

2.4 Az Önkormányzat, mint a helyi közutak jogszabály szerinti kizárólagos tulajdonosa kijelenti, hogy jelen vagyonátadási megállapodás keretein belül az Önkormányzati Felépítmények (alábbiakban meghatározott) Létesítményjegyzékben megjelölt vagyonelemeit, mint helyi közúti létesítményeket átveszi, melyeket Átadó „idegen ingatlanon végzett beruházásként” valósított meg.

2.4.1 Az Önkormányzat kijelenti, hogy az Önkormányzati Felépítményeket az átvétel

broken down by each property have been detailed in Annex 3 of this Agreement on the basis of the Evaluation (as defined below).

The Parties declare that – irrespective of the owner of the properties concerned – the public lighting of the LEGO-roundabout will be transferred to the Municipality.

## **2.1. Transfer of the State Substructures to Magyar Közút**

2.2. Magyar Közút, by representing the Hungarian State as the sole owner of the national public roads based on the law, declares that in accordance with this Agreement, it takes over the assets determined in the List of Facilities (as defined below) of the State Substructures as national public road installations, all of them were constructed by the Transferor as an “investment on alien property”.

2.2.1. Magyar Közút declares that the State Substructures after the transfer shall be operated under and in accordance with the provisions of the authorization for the final placement into traffic as a part of the public road network.

2.2.2. The transfer of the State Substructures shall be completed free of charge.

2.2.3. The title of the transfer shall be transfer for free of charge, which, accordingly, shall be without consideration and unconditional.

2.2.4. For the purpose of recording the historical cost of the State Substructures under Section 50(4) of Accounting Act, the value determined in the Evaluation (as defined below) as the market value of the assets known at the time of entering into the books shall be taken into account by Magyar Közút.

## **2.3. Transfer of the Municipality Substructures to the Municipality**

2.4. The Municipality, as the sole owner of the local public roads based on the law, declares that in accordance with this Agreement, it takes over the assets determined in the List of Facilities (as defined below) of the Municipality Substructures as local public road installations, all of them were constructed by the Transferor as an “investment on alien property”.

2.4.1. The Municipality declares that the Municipality Substructures after the transfer

követően a közúthálózat részeként üzemelteti.

shall be operated as a part of the public road network.

2.4.2 Az Önkormányzati Felépítmények átruházása az Önkormányzat részére térítésmentesen történik.

2.4.2. The transfer of the Municipality Substructures shall be completed free of charge.

2.4.3 Az átruházás jogcíme térítésmentes átadás, amely ennek megfelelően ellenérték nélküli (ingyenes) és feltétlen.

2.4.3. The title of the transfer shall be transfer for free of charge, which, accordingly, shall be without consideration and unconditional.

### 3. A VAGYON KIADÁSA ÉS A VAGYON ÁTADÁSKORI ÉRTÉKE

### 3. HANDOVER OF THE ASSETS AND VALUE OF THE ASSETS AT THE TIME OF THE TRANSFER

3.1 A Felek a Felépítmények elemeit leltár szerinti bontásban tüntetik fel az I. számú Mellékletben (a továbbiakban: „Létesítményjegyzék”).

3.1. The Parties indicate the elements of the Substructures according to the inventory in Annex 1 (hereinafter: “List of Facilities”).

3.2 Az Átadó a Felépítmények értékének megállapítása érdekében a Felek által közösen elfogadott Gyöngyösi Tamás igazságügyi szakértőt bízta meg igazságügyi szakértői értékbecslés (a továbbiakban: „Értékbecslés”) elkészítésével, mely jelen Megállapodás 4. számú Mellékletét képezi.

3.2. In order to establish the value of the Substructures, a forensic expert, Tamás Gyöngyösi (mutually accepted by the Parties) had been mandated by the Transferor to prepare a valuation expert's opinion (hereinafter referred to as: “Evaluation”), which is attached to this Agreement as Annex 4.

3.3 A Felek az Értékbecslés alapján megállapítják, hogy:

3.3. The Parties, on the basis of the Evaluation, declare that:

a) a Felépítmények teljes (nettó) értéke összesen 133.889.280,- Ft:

a) the total (net) value of the Substructures is HUF 133,889,280.

b) az Állami Felépítmények teljes (nettó) értéke összesen 97.563.171,- Ft és

b) the total (net) value of the State Substructures is HUF 97,563,171 and

c) Az Önkormányzati Felépítmények teljes (nettó) értéke összesen 36.326.109,- Ft.

c) the total (net) value of the Municipality Substructures is HUF 36,326,109.

3.4 A Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás aláírásával az Átadó akként adja át a vagyonelemeket, hogy a számviteli nyilvántartásokból a jelen Megállapodás aláírásának napjával azokat kivezeti, az Átvevők pedig a számviteli nyilvántartásaikba a jelen Megállapodás aláírásának napjával bevezetik, így átveszik azokat. A Felek kijelentik, hogy a jelen Megállapodás tárgyát képező Felépítmények már az Átvevők birtokában vannak, és üzemeltetésüket a Magyar Közút és a NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság látja el, ezért ezek vonatkozásában külön birtokbaadási eljárásra nincs szükség.

3.4. The Parties establish that by signing this Agreement, the Transferor shall transfer the assets in a way that it shall deregister from its accounting books as of the date of signing of this Agreement, while the Transferees taking over the assets shall register them in their accounting books as of the date of signing of this Agreement. The Parties establish that the Substructures, being subject of this Agreement are already in the possession of the Transferees and currently operated by Magyar Közút and NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság, therefore, no further procedure to transfer the possession shall be required in this respect.

3.5 A Felek megállapítják, hogy az Átadó tekintetében a Felépítmények átruházása a társasági adó szempontjából az Átadó vállalásai, bevételszerző tevékenységével

3.5. The Parties establish that the transfer of the Substructures from corporate income tax perspective shall be qualified as costs and expenses incurred in the interest of the

összefüggő költségnek, ráfordításnak minősül.

3.6 A Felek rögzítik, hogy az Átadónak szavatossági, jótállási, bármilyen hibajavítási vagy egyéb kötelezettsége a LEGO-körforgalom és a Felépítmények tekintetében nem áll fenn. Az Átvevők kijelentik, hogy a LEGO-körforgalom és a Felépítmények műszaki átadás-átvételére vonatkozó dokumentációt az Átadótól és/vagy a NIF Zrt.-től átvették.

3.7 Átadó rögzíti, hogy a LEGO-körforgalom és a Felépítmények tekintetében a szavatossági, jótállási, bármilyen hibajavítási és a kivitelezési szerződés(ek) alapján fennálló egyéb jogok jogosultja a NIF Zrt.

#### 4. NYILATKOZATOK ÉS KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK

4.1 Az Átvevők kötelezik magukat arra, hogy a jelen Megállapodás alapján átvett Felépítmények fenntartásáról, üzemeltetéséről és kezeléséről gondoskodnak.

4.2 A Felek rögzítik, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: „Áfa tv.”) alapján a LEGO-körforgalom és a Felépítmények Átvevők részére történő ingyenes átadása az Áfa tv. általános szabályai szerinti áfa-fizetési kötelezettséget keletkeztet (egyeses áfa-fizetési kötelezettség).

4.3 A Felek rögzítik, hogy az Átadó nem hárítja át az Átvevőkre a Felépítmények ingyenes átadásával kapcsolatban keletkező általános forgalmi adó összegét.

4.4 Az Átvevők kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 5. § (1) a), b) és m) pontja értelmében az Önkormányzat és a Magyar Állam teljes személyes illetékmentességben részesülnek.

4.5 A Felek kijelentik, hogy magyar jog alapján létrehozott jogi személyek, rendelkezési, illetve szerzési joguk korlátozva nincs, továbbá, hogy szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.

4.6 A Felek kölcsönösen kijelentik, hogy jelen Megállapodást tévedéstől, megtévesztéstől, kényszerítéstől, valamint mindennemű jogellenes magatartástól mentesen kötik meg. A Felek rögzítik, hogy jelen Megállapodás kölcsönös érdekeik alapján jött létre, annak tartalmát ismerik, a benne foglaltakkal maradéktalanul

business operations of the Transferor.

3.6. The Parties declare that the Transferor shall not have any warranty, guaranty, repair or any other obligation in respect of the LEGO-roundabout and the Substructures. The Transferees declare that they have received the technical handover documentation relating to the LEGO-roundabout and the Substructures from the Transferor and/or NIF Zrt.

3.7. The Transferor declares that NIF Zrt. is the beneficiary of the warranty, guaranty, repair and any other rights under the construction contract(s) in respect of the LEGO-roundabout and the Substructures.

#### 4. DECLARATIONS AND UNDERTAKINGS

4.1. The Transferees undertake that they shall manage to operate and maintain the Substructures taken over under this Agreement.

4.2. The Parties establish that in accordance with Act CXXVII of 2007 on Value Added Tax (hereinafter: “VAT Act”), the transfer of the LEGO-roundabout and the Substructures to the Transferees for free of charge raises VAT payment obligation in line with the general regulations of the VAT Act (VAT payment obligation in a normal way).

4.3. The Parties state that the Transferor shall not charge to the Transferees the amount of the VAT resulting from the transfer of the Substructures free of charge.

4.4. The Transferees declare that under Section 5 (1) a), b) and m) of Act XCIII of 1990 on Duties, the Municipality and the Hungarian State are entitled to have full personal exemption from stamp duty.

4.5. The Parties state that they are legal entities established under the laws of Hungary. The Parties state that their rights of disposal and acquisition is not restricted in any way, and that their ability to contract is not restricted or eliminated by any court order or decree of any authorities.

4.6. The Parties both declare that they conclude this Agreement free of delusion, deception, threat or any other illegal behaviour. The Parties state that this Agreement was concluded on the basis of their mutual interests, they are aware of its content and fully agree with its provisions.

egyetértének.

## 5. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 5.1 Az Önkormányzat kijelenti, hogy az Önkormányzat Képviselő-testületének ■ sz. határozatában foglalt meghatalmazás alapján Dr. Kovács Ferenc polgármester jogosult az Önkormányzat jelen Megállapodásban meghatározott átadás-átvételhez szükséges jognyilatkozatai megtételére.
- 5.2 A Magyar Közút kijelenti, hogy jelen Megállapodás Magyar Közút általi megkötéséhez semmilyen további felhatalmazásra vagy jóváhagyásra nincs szükség.
- 5.3 Jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a mindenkori hatályos magyar jogszabályok az irányadók. Jelen Megállapodásból származó bármilyen jogokkal és/vagy kötelezettségekkel kapcsolatos vitás kérdéseiket a Felek megpróbálják békés úton, egymás között rendezni. Ennek eredménytelensége esetén minden felmerülő vita tekintetében a Felek alávetik magukat értékhatártól függően a Nyíregyházi Járásbíróság, illetve a Nyíregyházi Törvényszék döntésének.
- 5.4 Jelen Megállapodás kizárólag írásban módosítható. Jelen Megállapodás pontokra történt felosztása, címek beiktatása kizárólag az olvasás és a hivatkozás kényelmét szolgálja, így a Megállapodás értelmezése szempontjából nem irányadó és nem vehető figyelembe.
- 5.5 A jelen Megállapodás magyar és angol nyelven készült, értelmezési kérdésekben a magyar szöveg az irányadó.
- 5.6 Jelen Megállapodást Felek elolvasták, a Felek az abban foglaltakat mindenre kiterjedően megismerték, annak tartalmát, rendelkezéseit, jogkövetkezményeit közösen értelmezték, azt megértették és magukra nézve kifejezetten elfogadták. Felek kijelentik továbbá, hogy a jelen Megállapodás szövegezését egyértelműnek és érthetőnek találják, annak tartalma nem sérti a jóhiszeműség követelményét és nem tér el a Felek megállapodásától, az abban foglaltakat indokoltnak tartják, s ezért mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasást követően helybenhagyólag írták alá.

## 5. CLOSING PROVISIONS

- 5.1. The Municipality declares that on the basis of the authorization provided in the resolution No. ■ of the General Assembly of the Municipality, Dr. Ferenc Kovács mayor shall be entitled to make all necessary legal declarations required for the Municipality for the transfer under this Agreement.
- 5.2. Magyar Közút declares that no additional authorisation or approval is required to enter into this Agreement by Magyar Közút.
- 5.3. In terms of issues not regulated in this Agreement, the Civil Code as well as the applicable Hungarian laws in force shall apply. The Parties shall strive to resolve all disputes arising from or in connection with any rights and obligations set out in this Agreement in an amicable way. In case of failed negotiations, the Parties shall submit any and all dispute to the jurisdiction of the City Court of Nyíregyháza or the Nyíregyházi Törvényszék (i.e. the County Court of Szabolcs-Szatmár-Bereg), depending on the value of the issue.
- 5.4. This Agreement may only be amended in writing. The formal division of this Agreement into points, application of titles shall only serve for clearer understanding and reference, and cannot be construed for interpretation of this Agreement.
- 5.5. This Agreement has been prepared in Hungarian and English languages; in case of interpretation issues, the Hungarian version shall prevail.
- 5.6. The Parties have read and fully understood this Agreement, they have jointly interpreted and acknowledged its content, provisions and the legal consequences, and accept them as binding. The Parties furthermore declare that the wording of this Agreement is unambiguous and comprehensible; its content does not violate the principle of good faith and is not contrary to the agreement of the Parties. The Parties declare the regulations herein reasonable and thus in witness thereof, after reading the Parties have duly signed.

5.7 Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv.”), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”) rendelkezéseit.

5.8. Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződéses együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen Megállapodás teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik fél munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalók, közreműködők, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat nem adják át, nem hozzák nyilvánosságra és nem teszik hozzáférhetővé. Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.

#### Mellékletek :

1. számú Melléklet: Létesítményjegyzék
2. számú Melléklet: Állami Felépítmények vagyonelemei és értéke
3. számú Melléklet: Önkormányzati Felépítmények vagyonelemei és értéke
4. számú Melléklet: Igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői Értékbecslés

Az Átadó részéről / On behalf of the Transferor:

Kelt / dated: Nyiregyháza, 2019. \_\_\_\_\_

LEGO Manufacturing Kft.

Képviselőtében / represented by: \_\_\_\_\_ és/and \_\_\_\_\_

5.7. The Parties declare that during and after the term of this Agreement, they shall mutually comply with the applicable Hungarian and European Union data protection regulations, including but not limited to the provisions of Act CXII of 2011 on the Right of Informational Self-Determination and on Freedom of Information (“Hungarian Privacy Act”) and the Regulation (EU) 2016/679 of the European Parliament and of the Council of 27 April 2016 on the protection of natural persons with regard to the processing of personal data and on the free movement of such data, and repealing Directive 95/46/EC (“GDPR”).

5.8. The Parties declare that during the term of this contractual relationship, they shall only process personal data on the other party’s employees, partners and substitutes that is strictly necessary for the performance of this Agreement. The above-mentioned personal data shall be kept confidential and shall only be accessible to the employees, partners or substitutes of a Party if it is appropriate and necessary. Otherwise, such personal data shall not be transferred, divulged or disclosed. The Parties hereby mutually undertake to take all necessary action, including the obtaining of appropriate declaration of consents that may be necessary for the lawful processing of personal data.

#### Annexes:

- Annex 1: List of facilities
- Annex 2: Assets and value of the State Substructures
- Annex 3: Assets and value of the Municipality Substructures
- Annex 4: Real property expert’s Evaluation

Az Átvevők részéről / On behalf of the Transferees:

Kelt / dated: Nyíregyháza, 2019. \_\_\_\_\_.

---

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
Képviselésében / represented by: Dr. Kovács Ferenc

Kelt / dated: Budapest, 2019. \_\_\_\_\_.

---

**Magyar Közút Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  
Képviselésében / represented by:

Tasi Márta vagyon-nyilvántartási osztályvezető (Head of asset recording department) és / and  
dr. Bardóczky Viktor vagyongazdálkodási osztályvezető (Head of asset management department)

1. SZÁMÚ MELLÉKLET: LÉTESÍTMÉNYJEGYZÉK /

ANNEX 1: LIST OF FACILITIES

	Megnevezés	Értéke
1.	4200,00 m <sup>2</sup> aszfalt útburkolat nehéz teherforgalomra, tükörkiemeléssel, homokos kavics ágyazattal és beton alapréteggel, a burkolatkészítés minden szükséges munkájával 24.500,- Ft/m <sup>2</sup> , 4 %-os amortizációval, 23.520,- Ft/m <sup>2</sup> , tervezéssel, tervezői művezetéssel, szakfelügyeletekkel, KRESZ táblákkal, útburkolati jelekkel, útburkolati prizmával Használatbavétel időpontja: 2016. év	98.784.000,- Ft
2.	600,00 m <sup>2</sup> aszfalt útburkolatú egyesített járda- és kerékpárút, tükörkiemeléssel, homokos kavics ágyazattal és beton alapréteggel, a burkolatkészítés minden szükséges munkájával 11.000,- Ft/m <sup>2</sup> , 4 %-os amortizációval, 10.560,- Ft/m <sup>2</sup> Használatbavétel időpontja: 2016. év	6.336.000,- Ft
3.	108,00 m <sup>2</sup> beton térköburkolat, tükörkiemeléssel, homokos kavics ágyazattal és beton alapréteggel, a burkolatkészítés minden szükséges munkájával 17.000,- Ft/m <sup>2</sup> , 4 %-os amortizációval, 16.320,- Ft/m <sup>2</sup> Használatbavétel időpontja: 2016. év	1.762.560,- Ft
4.	134,00 m <sup>2</sup> rázó kockakő burkolat, tükörkiemeléssel, homokos kavics ágyazattal és beton alapréteggel, a burkolatkészítés minden szükséges munkájával 22.000,- Ft/m <sup>2</sup> , 4 %-os amortizációval, 21.120,- Ft/m <sup>2</sup> Használatbavétel időpontja: 2016. év	2.830.080,- Ft
5.	Körforgalom közvilágítása: 590,00 m NAYY 4x25 mm <sup>2</sup> közvilágítási földkábel 16.000,- Ft/m, 4 %-os amortizációval, 15.360,- Ft/m 18 db RS12 vb. pörgetett lámpaoszlop KS15-5/60 karral, sapphire2 1x150 W lámpatesttel 300.000,- Ft/db, 4 %-os amortizációval, 288.000,- Ft/db, munkaárok készítéssel, kábelfektetéssel, föld visszatöltéssel, oszlop állítással, szakfelügyelettel, ellenőrző mérésekkel, hírközlő-, kis- és közép feszültségű közművezetékek építésével és kiváltásával. Használatbavétel időpontja: 2016. év	14.246.400,- Ft
6.	135,00 m csapadékvíz elvezető árok földmunkával, 136,00 m <sup>2</sup> árokburkolással, 40.000,- Ft/m, 4 %-os amortizációval, 38.400,- Ft/m 18 db víznyelő akna építése 48,00 x 48,00 cm víznyelő ráccsal, 120.000,- Ft/db, 4 %-os amortizációval, 115.200,- Ft/db Használatbavétel időpontja: 2016. év	7.257.600,- Ft
7.	464,00 m szalagkorlát H1 kivitelben, 2,00 méteres oszlopközzel 6.000,- Ft/m, 4 %-os amortizációval, 5.760,- Ft/m Használatbavétel időpontja: 2016. év	2.672.640,- Ft
	<b>Összesen:</b>	<b>133.889.280,- Ft</b>

2. SZÁMÚ MELLÉKLET: ÁLLAMI FELÉPÍTMÉNYEK VAGYONELEMEI ÉS ÉRTÉKE /

ANNEX 2: ASSETS AND VALUE OF THE STATE SUBSTRUCTURES

Állami felépítmények (0650/3 és 0689/2 helyrajzi számú ingatlanokon)	Értéke
1. 4200,00 m <sup>2</sup> aszfalt útburkolat nehéz teherforgalomra, tükörkiemeléssel, homokos kavics ágyazattal és beton alapréteggel, a burkolatkészítés minden szükséges munkájával 24.500,- Ft/m <sup>2</sup> , 4 %-os amortizációval, 23.520,- Ft/m <sup>2</sup> , tervezéssel, tervezői művezetéssel, szakfelügyeletekkel, KRESZ táblákkal, útburkolati jelekkel, útburkolati prizmával Használatbavétel időpontja: 2016. év	88.279.498,- Ft
2. 108,00 m <sup>2</sup> beton térköburkolat, tükörkiemeléssel, homokos kavics ágyazattal és beton alapréteggel, a burkolatkészítés minden szükséges munkájával 17.000,- Ft/m <sup>2</sup> , 4 %-os amortizációval, 16.320,- Ft/m <sup>2</sup> Használatbavétel időpontja: 2016. év	1.042.881,- Ft
3. 134,00 m <sup>2</sup> rázó kockakő burkolat, tükörkiemeléssel, homokos kavics ágyazattal és beton alapréteggel, a burkolatkészítés minden szükséges munkájával 22.000,- Ft/m <sup>2</sup> , 4 %-os amortizációval, 21.120,- Ft/m <sup>2</sup> Használatbavétel időpontja: 2016. év	1.989.272,- Ft
4. 135,00 m csapadékvíz elvezető árok földmunkával, 136,00 m <sup>2</sup> árokburkolással, 40.000,- Ft/m, 4 %-os amortizációval, 38.400,- Ft/m 18 db víznyelő akna építése 48,00 x 48,00 cm víznyelő ráccsal, 120.000,- Ft/db, 4 %-os amortizációval, 115.200,- Ft/db Használatbavétel időpontja: 2016. év	3.705.600,- Ft
5. 464,00 m szalagkorlát H1 kivitelben, 2,00 méteres oszlopközzel 6.000,- Ft/m, 4 %-os amortizációval, 5.760,- Ft/m Használatbavétel időpontja: 2016. év	2.545.920,- Ft
<b>Összesen:</b>	<b>97.563.171,- Ft</b>

INGATLANOK VÁLTOZÁS ELŐTTI ÁLLAPOTA			INGATLANOK VALTOZAS UTÁNI ÁLLAPOTA			Felépítmények forgalmi értéke (nettó)
Hrsz.	Tulajdonos	Méret (m <sup>2</sup> )	Hrsz.	Tulajdonos	Méret (m <sup>2</sup> )	
0648/37	Magyar Állam	270	0689/2	Magyar Állam	37773	48.452.386Ft
0648/38	Magyar Állam	393				
0651/56	Magyar Állam	571	0650/3	Magyar Állam	39486	49.110.785 Ft

3. SZÁMÚ MELLÉKLET: ÖNKORMÁNYZATI FELÉPÍTMÉNYEK VAGYONELEMEI ÉS ÉRTÉKE /

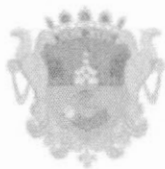
ANNEX 3: ASSETS AND VALUE OF THE MUNICIPALITY SUBSTRUCTURES

Önkormányzati Felépítmények (0650/2, 0650/4, 0650/5, 0689/1, 0689/3, 0690/71, 0685/44 és 0685/54 helyrajzi számú ingatlanokon)	Értéke
1. 4200,00 m <sup>2</sup> aszfalt útburkolat nehéz teherforgalomra, tükörkiemeléssel, homokos kavics ágyazattal és beton alapréteggel, a burkolatkészítés minden szükséges munkájával 24.500,- Ft/m <sup>2</sup> , 4 %-os amortizációval, 23.520,- Ft/m <sup>2</sup> , tervezéssel, tervezői művezetéssel, szakfelügyeletekkel, KRESZ táblákkal, útburkolati jelekkel, útburkolati prizmával Használatbavétel időpontja: 2016. év	10.504.502,- Ft
2. 600,00 m <sup>2</sup> aszfalt útburkolatú egyesített járda- és kerékpárút, tükörkiemeléssel, homokos kavics ágyazattal és beton alapréteggel, a burkolatkészítés minden szükséges munkájával 11.000,- Ft/m <sup>2</sup> , 4 %-os amortizációval, 10.560,- Ft/m <sup>2</sup> Használatbavétel időpontja: 2016. év	6.336.000,- Ft
3. 108,00 m <sup>2</sup> beton térközburkolat, tükörkiemeléssel, homokos kavics ágyazattal és beton alapréteggel, a burkolatkészítés minden szükséges munkájával 17.000,- Ft/m <sup>2</sup> , 4 %-os amortizációval, 16.320,- Ft/m <sup>2</sup> Használatbavétel időpontja: 2016. év	719.679,- Ft
4. 134,00 m <sup>2</sup> rázó kockakő burkolat, tükörkiemeléssel, homokos kavics ágyazattal és beton alapréteggel, a burkolatkészítés minden szükséges munkájával 22.000,- Ft/m <sup>2</sup> , 4 %-os amortizációval, 21.120,- Ft/m <sup>2</sup> Használatbavétel időpontja: 2016. év	840.808,- Ft
5. Körforgalom közvilágítása: 590,00 m NAYY 4x25 mm <sup>2</sup> közvilágítási földkábel 16.000,- Ft/m, 4 %-os amortizációval, 15.360,- Ft/m 18 db RS12 vb. pörgetett lámpaoszlop KS15-5/60 karral, sapphire2 1x150 W lámpatesttel 300.000,- Ft/db, 4 %-os amortizációval, 288.000,- Ft/db, munkaárok készítéssel, kábelfektetéssel, föld visszatöltéssel, oszlop állítással, szakfelügyelettel, ellenőrző mérésekkel, hírközlő-, kis- és közép feszültségű közművezetékek építésével és kiváltásával. Használatbavétel időpontja: 2016. év	6.331.734,- Ft
6. 135,00 m csapadékvíz elvezető árok földmunkával, 136,00 m <sup>2</sup> árokburkolással, 40.000,- Ft/m, 4 %-os amortizációval, 38.400,- Ft/m 18 db víznyelő akna építése 48,00 x 48,00 cm víznyelő ráccsal, 120.000,- Ft/db, 4 %-os amortizációval, 115.200,- Ft/db Használatbavétel időpontja: 2016. év	3.552.000,- Ft
7. 464,00 m szalagkorlát III kivitelben, 2,00 méteres oszlopközzel 6.000,- Ft/m, 4 %-os amortizációval, 5.760,- Ft/m Használatbavétel időpontja: 2016. év	126.720,- Ft
<b>Önkormányzati Felépítmények (0650/3 és 0689/2 helyrajzi számú ingatlanokon)</b>	
8. Körforgalom közvilágítása: 590,00 m NAYY 4x25 mm <sup>2</sup> közvilágítási földkábel 16.000,- Ft/m, 4 %-os amortizációval, 15.360,- Ft/m 18 db RS12 vb. pörgetett lámpaoszlop KS15-5/60 karral, sapphire2 1x150 W lámpatesttel 300.000,- Ft/db, 4 %-os amortizációval, 288.000,- Ft/db, munkaárok készítéssel, kábelfektetéssel, föld visszatöltéssel, oszlop állítással, szakfelügyelettel, ellenőrző mérésekkel, hírközlő-, kis- és közép feszültségű közművezetékek építésével és kiváltásával. Használatbavétel időpontja: 2016. év	7.914.666,- Ft
<b>Összesen:</b>	<b>36.326.109,- Ft</b>

INGATLANOK VÁLTOZÁS ELŐTTI ÁLLAPOTA			INGATLANOK VÁLTOZÁS UTÁNI ÁLLAPOTA			Felépítmények forgalmi értéke (nettó)
Hrsz.	Tulajdonos	Méret (m <sup>2</sup> )	Hrsz.	Tulajdonos	Méret (m <sup>2</sup> )	
0685/44	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata	2282	0685/4 4	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata	13343	3.461.033,- Ft
0688/2	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata	6125				
0690/69	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata	4936				
0648/33	Magyar Állam	311	0689/1	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata	1732	11.301.049,- Ft
0648/35	Magyar Állam	320				
0689	Magyar Állam	37898	0689/3	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata	29	278.784,- Ft
0690/72	Magyar Állam	98				
0648/6	Magyar Állam	244				
0650	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata	3366	0650/1	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata	3017	0,- Ft
0651/16	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata	1008	0650/2	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata	1715	9.081.560,- Ft
0651/74	Magyar Állam	39244	0650/4	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata	104	1.131.575,- Ft
0685/53	Magyar Állam	74	0650/5	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata	26	221.549,- Ft
0688/1	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata	85				
0690/71	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata	383	0690/7 1	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata	383	587.220,- Ft
0685/54	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata	841	0685/5 4	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata	841	2.348.673,- Ft
0648/37	Magyar Állam	270	0689/2	Magyar Állam	37773	3.957.333,- Ft
0648/38	Magyar Állam	393				
0651/56	Magyar Állam	571	0650/3	Magyar Állam	39486	3.957.333

4. SZÁMÚ MELLÉKLET: IGAZSÁGÜGYI INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐI ÉRTÉKBECSLÉS /

ANNEX 4: REAL PROPERTY EXPERT'S EVALUATION



**NYÍREGYHÁZA  
MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.  
TELEFON: +36 42 524-500  
FAX: +36 42 524-501  
E-MAIL: POLGARMESTER@NYIREGYHAZA.HU


Ügyiratszám: VAGY/9-51/2019.  
Ügyintéző: Dr. Magyar Zoltán

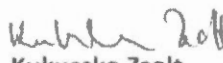
## ELŐTERJESZTÉS

– a Közgyűléshez –


a LEGO beruházásában a 36. számú főút és Lego utca kereszteződésében megvalósult körforgalommal érintett területeken létesített felépítmények átadására

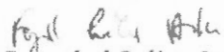
  
Dr. Kovács Ferenc  
polgármester

  
Kovácsné Szatai Ágnes  
vagyongazdálkodási osztály

  
Kukucska Zsolt  
főépítészeti osztály

törvényességi véleményezést végző  
személyek aláírása:

  
Dr. Szemán Sándor  
címzetes főjegyző

  
Faragóné Széles Andrea  
jegyzői kabinet vezetője

### Véleményező bizottság:

- Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
- Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottság
- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság
- Pénzügyi Bizottság



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



## Tisztelt Közgyűlés!

A LEGO gyáregység Északról történő megközelítése a 36. számú főút (Tiszavasvári út) és Lego utca kereszteződésében, a LEGO beruházásában, de a NIF Zrt. kivitelezésében megépített körforgalmi csomóponton keresztül biztosított. A beruházás keretében autóbusz megállóhelyek, gyalogos átkelőhelyek, gyalog - és kerékpárút, valamint bekötőút építése valósult meg, melyek érintettek Állami tulajdonú ingatlanokat, valamint érintették Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, 0685/44 hrsz.-ú, 0688/2 hrsz.-ú, 0690/69 hrsz.-ú, 0650 hrsz.-ú, 0651/16 hrsz.-ú, 0688/1 hrsz.-ú, 0690/71 hrsz.-ú és a 0685/54 hrsz.-ú ingatlanokat.

Figyelemmel a beruházás keretében megvalósult létesítmények funkciójára, szükséges azok jogi sorsát rendezni oly módon, hogy egyrészt, ezen felépítményeknek helyet adó ingatlanok tulajdoni viszonyait- az ingatlanok telekcsoport újraelosztását követően - az érintett Felek egymás közötti megállapodással rendezik, másrészt szükséges a felépítményeket, illetve azok összességében meghatározott értékét az ingatlanok tulajdonosának, vagy a folyamatban lévő telekalakítási eljárásokra is figyelemmel az ingatlanok majdani tulajdonosának átadni, a nyilvántartásokba történő felvezetésük érdekében. Ezen jogügyletek lebonyolításával fog az ingatlanok - értve ezalatt a földterületet, valamint az azokon megvalósított felépítményeket is - tulajdoni viszonyai rendeződni, másrészt ezzel lesz biztosított az ingatlanok funkciója szerinti üzemeltetése is.


A LEGO Manufacturing Kft. részünkre eljuttatott megkeresésében jelezte, hogy a beruházással érintett ingatlanokon megvalósított felépítmények forgalmi értékének meghatározásához igazságügyi szakértőt kért fel. A létesítmények forgalmi értékét a felkért szakértő meghatározta. Tekintettel arra, hogy a felépítmények, mint az országos és helyi közutak alkotórészei, már Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Magyar Állam tulajdonába kerültek vagy fognak kerülni, a LEGO Manufacturing Kft. a szakértő által meghatározott forgalmi értéken szeretné a beruházásában megépített felépítmények számviteli átadását is a funkciója szerint illetékesek, így a Magyar Állam és a nevében eljáró vagyongazdálkodó Magyar Közút Nonprofit Zrt., illetve Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata részére megvalósítani.

A beruházás keretében 133.889.280,- Ft értékben létesültek közlekedési célú létesítmények. Ezek közül, a telekcsoport újraelosztást követően a Magyar Állam és képviselőjében eljáró Magyar Közút tulajdonában lévő, illetve a tulajdonába kerülő ingatlanokon 97.563.171,- Ft értékű beruházás, míg Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzat tulajdonában lévő, illetve tulajdonába kerülő ingatlanokon 36.326.109,- Ft értékű beruházás történt meg, melynek a Magyar Állam és az Önkormányzat részére történő számviteli átadásához kérte a mellékelt három oldalú megállapodás Tisztelt Közgyűlés általi jóváhagyását, Polgármester úr általi aláírását.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntésüket meghozni szíveskedjenek.

Nyíregyháza, 2019. november 12.

Tisztelettel:

  
Dr. Kovács Ferenc



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU

Melléklet a VAGY/9-52/2019. számú előterjesztéshez:

Határozat - tervezet

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSE**

...../2019. (XI.21.)

határozata

a LEGO beruházásában a 36. számú főút és Lego utca kereszteződésében megvalósult körforgalommal érintett területek létesített felépítmények átadásáról

**A Közgyűlés**

az előterjesztést megtárgyalta, és

a jelen határozat tervezet mellékletét képező szerződés szerinti jogügylet lebonyolításához hozzájárul azzal a feltétellel, hogy a beruházás keretében megvalósult létesítmények átadása az Önkormányzat részére térítésmentesen történik, s az átadással kapcsolatban esetlegesen felmerülő ÁFA fizetési kötelezettség az Önkormányzatra nem kerül áthárításra.

Felhatalmazza: Dr. Kovács Ferenc Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesterét a jelen határozat tervezet mellékletét képező szerződés aláírására.

Nyíregyháza, 2019. 11. 21.

**A határozatot kapják:**

- 1./ A Közgyűlés tagjai
- 2./ A címzetes főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői
- 3./ LEGO Manufacturing Kft.

1. számú melléklet a ...../2019. (XI.21.) határozathoz

**HÁROMOLDALÚ MEGÁLLAPODÁS  
KÖZLEKEDÉSI LÉTESÍTMÉNY-BERUHÁZÁS  
ÉS VAGYON ÁTADÁSÁRÓL**

(a továbbiakban: „**Megállapodás**”) amely létrejött egyrészről a

**LEGO Manufacturing Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 4400 Nyíregyháza, LEGO utca 15.; cégjegyzékszám: 15-09-074038; adószám: 14476732-2-15, statisztikai számjele: 14476732-3240-113-15) mint átadó (a továbbiakban: „**Átadó**”)

másrésről

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** (4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. szám; statisztikai számjele: 15731766-8411-321-15) mint átvevő (a továbbiakban: „**Önkormányzat**”), valamint

**Magyar Közút Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1024 Budapest, Fényes Elek utca 7-13.; cégjegyzékszám: 01-10-046265; adószám: 14605749-2-44, statisztikai számjele: 14605749-5221-573-01., képviseli: Tasi Márta vagyonnyilvántartási osztályvezető és dr. Bardóczky Viktor vagyongazdálkodási osztályvezető) mint átvevő (a továbbiakban: „**Magyar Közút**”)

(az Önkormányzat és a Magyar Közút a továbbiakban együttesen az „**Átvevők**”)

(az Átadó és az Átvevők a továbbiakban együttesen mint „**Felek**”) között az alábbi feltételekkel:

**1. ELŐZMÉNYEK**

Az Átadó a természetben Nyíregyháza Megyei Jogú Város külterületén, a 36-os és a 338-as számú főútvonalak kereszteződésében kialakított körforgalmi csomóponttól nyugati-délnyugati irányban elhelyezkedő, Nyíregyháza külterület 0685/20 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett beruházási terület megjelölésű ingatlanon gazdasági-ipari-logisztikai központot (a továbbiakban: a „**LEGO Iparterület**”) hozott létre.

A LEGO Iparterület északról történő biztonságos megközelítése érdekében az Átadó beruházásában és a Nemzeti Infrastruktúra

**TRILATERAL AGREEMENT ON THE  
TRANSFER OF TRAFFIC INSTALLATION  
INVESTMENT AND ASSETS**

(hereinafter referred to as the “**Agreement**”) entered into by and between

**LEGO Manufacturing Korlátolt Felelősségű Társaság** (registered seat: 4400 Nyíregyháza, LEGO utca 15., Hungary; company registration number: 15-09-074038; tax number: 14476732-2-15, statistical number: 14476732-3240-113-15) as transferor (hereinafter referred to as: “**Transferor**”),

and

**Municipality of Nyíregyháza City of County Rank** (4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.; statistical number: 15731766-8411-321-15) as transferee (hereinafter referred to as: “**Municipality**”) and

**Magyar Közút Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (registered seat: 1024 Budapest, Fényes Elek utca 7-13., Hungary; company registration number: 01-10-046265; tax number: 14605749-2-44, statistical number: 14605749-5221-573-01; represented by Márta Tasi head of property registration department and dr. Viktor Bardóczky head of property management department) as transferee (hereinafter referred to as: “**Magyar Közút**”)

(the Municipality and Magyar Közút hereinafter jointly referred to as the “**Transferees**”)

(the Transferor and the Transferees hereinafter collectively referred to as the “**Parties**”) under the following terms and conditions:

**1. BACKGROUND**

The Transferor established an economic-industrial-logistics site located in the outer area of Nyíregyháza City of County Rank, to the west – south-west of the roundabout built in the junction of the main road No. 36 and of the main road No. 338., on the property registered under topographical lot number 0685/20 as excluded investment area (hereinafter referred to as the “**LEGO Industrial Zone**”).

In order to ensure the safe access to the LEGO Industrial Zone from the North, the construction of a roundabout in section

Fejlesztő Zrt. (a továbbiakban: „NIF Zrt.”) építetési jogosultságával és kivitelezésében a Nyíregyháza 36. számú főút 46+161,98 km szelvényben körforgalmú útsatlakozás (a továbbiakban: „LEGO-körforgalom”) és a hozzá kapcsolódó közlekedési létesítmények – gyalogos átkelőhelyek, autóbusz megállóhelyek, bekötőút, gyalog- és kerékpárút – építése valósult meg (a továbbiakban: „Felépítmények”).

A LEGO-körforgalom tekintetében 2016. október 25. napján került sor a végleges forgalomba helyezésre. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal 12/73/01003-15/2016.sz. forgalomba helyezési engedélye szerint a megépített közlekedési létesítményeket az alábbiak szerint helyezte forgalomba:

- a Nyíregyháza 0685/20 északi bekötőutat és kerékpárutat a NYIRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Kft.,
- a 36 sz. főút 46+161,98 km. szelvényében megépített körforgalmú útsatlakozást (LEGO-körforgalom) a Magyar Közút NZrt. közútkezelésébe adta.

A Felépítmények a Magyar Állam tulajdonát képező (Nyíregyháza) 0648/37, 0648/38, 0651/56, 0648/33, 0648/35, 0689, 0690/72, 0648/6, 0651/74 és 0685/53 helyrajzi számú ingatlanokon, valamint az Önkormányzat tulajdonát képező (Nyíregyháza) 0685/44, 0688/2, 0690/69, 0650, 0651/16, 0688/1, 0690/71 és 0685/54 helyrajzi számú ingatlanokon valósultak meg.

A LEGO-körforgalommal érintett ingatlanok tekintetében telekalakítási eljárás lefolytatására, valamint az Önkormányzat és a Magyar Állam képviseletében eljáró Magyar Közút között terület-átruházásra van szükség. A (Nyíregyháza) 0685/44, 0688/2 és 0690/69 helyrajzi számú ingatlanokat érintő telekalakítási eljárás már befejeződött, a többi ingatlant érintő további két telekalakítási eljárás jelenleg folyamatban van.

A területrendezés befejezését követően a Felépítményekkel érintett ingatlanok közül a Magyar Állam tulajdonába kerülnek a

46+161,98 km of main road No. 36 (hereinafter referred to as: “LEGO-roundabout”), and the reconstruction of the traffic junctions of main roads and related facilities – pedestrian crossing, bus stops, bypass, pedestrian and bicycle roads (hereinafter: “Substructures”) – had been performed by Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. acting as constructor (hereinafter referred to as „NIF Zrt.”) in the investment of the Transferor.

The main roads and related facilities were placed into the traffic as follows, in accordance with the authorisation for the final placement into traffic (No.: 12/73/01003-15/2016.) issued by the Government Office of Szabolcs-Szatmár-Bereg County:

- the northern bypass and bicycle roads registered under topographical lot number 0685/20 in Nyíregyháza was transferred to the road management of NYIRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Kft.,
- the roundabout in section 46+161,98 km of main road No. 36 (LEGO-roundabout) was transferred to the road management of Magyar Közút NZrt.

The Substructures were constructed on the properties owned by the Hungarian State registered under topographical lot numbers (Nyíregyháza) 0648/37, 0648/38, 0651/56, 0648/33, 0648/35, 0689, 0690/72, 0648/6, 0651/74 and 0685/53 and on the properties owned by the Municipality registered under topographical lot numbers (Nyíregyháza) 0685/44, 0688/2, 0690/69, 0650, 0651/16, 0688/1, 0690/71 and 0685/54.

In respect of the properties affected by the LEGO-roundabout, the completion of a plot formation procedure and the transfer of areas are required between the Municipality and Magyar Közút representing the Hungarian State. The plot formation procedure affecting the properties registered under topographical lot numbers (Nyíregyháza) 0685/44, 0688/2 and 0690/69 has already been finished, while the further two plot formation procedures affecting the other properties are currently in progress.

After the completion of the plot formation, the Hungarian State will own the properties registered under topographical lot numbers

telekalakítással létrejövő 0689/2 és 0650/3 helyrajzi számú ingatlanok, az Önkormányzat tulajdonába pedig a 0685/44, 0689/1, 0689/3, 0650/1, 0650/2, 0650/4, 0650/5, 0690/71 és 0685/54 helyrajzi számú ingatlanok.

A területrendezés befejezését megelőzően azonban a Felépítmények számviteli átadására kerül sor az Átadó részéről az Átvevők részére a jelen Megállapodásban foglaltak szerint.

## 1.1 A jelen Megállapodás célja

1.1.1 A LEGO-körforgalom az országos és helyi közúthálózatot érinti. Az országos közutak a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: „Nvt.”) 4. § (1) bekezdés f) pontja alapján az állam kizárólagos tulajdonába tartoznak, a helyi közutak pedig az Nvt. 5.§ (3) a) pontja alapján az illetékes önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak. Az Nvt. 11 § (6a) bekezdés szerint a vagyonkezelőt a törvény erejénél fogva változatlan feltételekkel megilleti a vagyonkezelői jog mindazon vagyonelemre, amely a vagyonkezelésében lévő vagyonból bármely módon - így különösen kitermelés, bontás, megosztás útján - újonnan jön létre, feltéve hogy az újonnan létrejövő vagyonelem és a vagyonkezelő vagyonkezelésében lévő vagyonelem tulajdonosa megegyezik. A felek eltérő megállapodásának hiányában a vagyonkezelői jog a törvény erejénél fogva kiterjed arra a vagyonelemre is - ideértve a tartozékot és az alkotórészt is -, amely a vagyonkezelői jogviszony fennállása alatt válik a vagyon részévé.

1.1.2 A fenti 1.1.1 pont, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: „Ptk.”) 5:15.§-a alapján a LEGO-körforgalom és a Felépítmények, mint az országos és helyi közutak alkotórészei, az Önkormányzat és a Magyar Állam tulajdonába kerültek, azonban szükséges azok számviteli átadása az Átadó által az Átvevők részére.

1.1.3 Tekintettel arra, hogy a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben (a továbbiakban: „Sztv.”) illetve a társasági és osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvényben az értékcsökkenés számítása során külön kategóriát képeznek az ingatlanon belül a földterületek és

0689/2 and 0650/3 and the Municipality will own the properties registered under topographical lot numbers 0685/44, 0689/1, 0689/3, 0650/1, 0650/2, 0650/4, 0650/5, 0690/71 and 0685/54.

Before the completion of the plot formation, the transfer of the Substructures shall be implemented for accounting purposes from the Transferor to the Transferees in accordance with the provisions of this Agreement.

## 1.1. Purpose of this Agreement

1.1.1. The LEGO-roundabout affects the national and local road network. National public roads are composing part of the national assets owned solely by the Hungarian State in accordance with Section 4(1) f) of Act CXCVI of 2011 on national assets (hereinafter referred to as: “**National Asset Act**”). Local public roads, in accordance with Section 5(3) a) of the National Asset Act, are composing part of the national assets owned solely by the competent municipality. In accordance with Section 11 (6a) of National Asset Act, the asset manager shall have the asset management right by the force of law under unchanged terms and conditions to any asset that is newly created in any manner (in particular through exploitation, demolition, division) from the assets under its management, provided that the owner of the newly created asset and the asset in its management are identical. Unless otherwise agreed by the parties, the asset management right by the force of law shall also cover any asset, including accessories and parts, which becomes part of the assets during the term of the asset management relationship.

1.1.2. On the basis of Section 1.1.1 above and Section 5:15 of the Act V of 2013 on the Civil Code (hereinafter: “**Civil Code**”), the LEGO-roundabout and the Substructures being a component of such national and local public roads, became the property of the Municipality and the Hungarian State, however, their transfer for accounting purposes by the Transferor to the Transferees is also required.

1.1.3. With respect to the fact that under Act C of 2000 on Accounting (hereinafter referred to as “**Accounting Act**”) and Act LXXXI of 1996 on Corporate Tax and Dividend Tax, in the course of calculating the depreciation, the lands and the facilities are

az építmények, számviteli értelemben elválasztható egymástól a Felépítmények átadása és az Önkormányzat és a Magyar Közút közötti terület-átruházás.

1.1.4 A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (a továbbiakban: „Kkt.”) 32. § (6) bekezdése alapján az állami tulajdonban lévő országos közutak vagyonkezelője a Magyar Közút, amely a vagyonkezelői feladatokat közfeladatként látja el.

1.1.5 Tekintettel arra, hogy a LEGO-körforgalom végleges forgalomba helyezésére 2016. október 25. napján sor került, a LEGO-körforgalom kiépítése a Kkt. alapján befejezett beruházásnak minősül. Ennek megfelelően a Magyar Közút a LEGO-körforgalom Felépítményeit a Kkt. 29. § (5) bekezdésének megfelelően átveszi.

1.1.6 A Felek rögzítik továbbá, hogy a LEGO-körforgalom és annak Felépítményei a Kkt. 29. § (3) bekezdése alapján a végleges forgalomba helyezés napján (azaz 2016. október 25-én) a törvény erejénél fogva – kizárólag a NIF Zrt. építetői jogosultságára figyelemmel - a Magyar Közút vagyonkezelésébe kerültek.

1.2 Jelen Megállapodás tekintetében a Magyar Állam képviselőjében a Magyar Közút jogosult eljárni és a Magyar Állam nevében a jelen Megállapodást aláírni.

1.3 A fentieknek megfelelően a jelen Megállapodásban a Felek a LEGO-körforgalom Felépítményeinek számviteli átvételéről rendelkeznek.

A fentiekre tekintettel a Felek az alábbiakban állapodnak meg:

## 2. VAGYONÁTRUHÁZÁS

A Felek a jelen Megállapodásban a Felépítmények Átvevők részére történő számviteli átadás-átvételéről rendelkeznek. A Felépítmények az (alábbiakban meghatározott) Létesítményjegyzék szerint kerülnek átadásra a Magyar Közút (a továbbiakban: „**Állami Felépítmények**”) és az Önkormányzat részére (a továbbiakban: „**Önkormányzati Felépítmények**”). Az Állami Felépítményekhez tartozó vagyonelemek és értékük ingatlanonkénti bontásban a jelen Megállapodás 2. számú Mellékletében, míg az Önkormányzati Felépítményekhez tartozó vagyonelemek és

separate categories within the property, for accounting purposes the transfer of the Substructures and the transfer of areas between the Municipality and Magyar Közút may be separated.

1.1.4. Under Section 32(6) of Act I of 1988 on Road Traffic (hereinafter referred to as the “**Road Traffic Act**”) the asset manager of state-owned public roads is Magyar Közút which performs the asset manager related tasks as public interest duty.

1.1.5. With respect to the fact that the final placement of the LEGO-roundabout into the traffic was completed on 25 October 2016, the construction of the LEGO-roundabout shall be deemed a finished investment under the Road Traffic Act. As a result, Magyar Közút takes over the Substructures of the LEGO-roundabout under Section 29(5) of the Road Traffic Act.

1.1.6. In addition, the Parties declare that the LEGO-roundabout and its Substructures had been transferred to the asset management of Magyar Közút by the force of law, with regard only to the rights of NIF Zrt. as constructor on the date of the final placement into the traffic (i.e. on 25 October 2018) under Section 29(3) of the Road Traffic Act.

1.2. In respect of this Agreement, Magyar Közút shall be entitled to represent the Hungarian State and sign this Agreement on behalf of the Hungarian State.

1.3. According to the above, in this Agreement the Parties regulate the transfer of the Substructures of the LEGO-roundabout for accounting purposes.

With respect to the above, the Parties agree as follows:

## 2. ASSET TRANSFER

In this Agreement, the Parties regulate the transfer to the Transferees the Substructures for accounting purposes. The Substructures will be transferred to Magyar Közút (hereinafter referred to as: “**State Substructures**”) and to the Municipality (hereinafter referred to as: “**Municipality Substructure**”) according to the List of Facilities (as defined below). The assets and value of the State Substructures broken down by each property have been detailed in Annex 2 of this Agreement and the assets and value of the Municipality Substructures

értékük ingatlanonkénti bontásban jelen Megállapodás 3. számú Mellékletében kerültek részletezésre az (alábbiakban meghatározott) Értékbecslés alapján.

A Felek rögzítik, hogy a LEGO-körforgalom közvilágítása – az érintett ingatlanok tulajdonjogi helyzetétől függetlenül – az Önkormányzat részére kerül átadásra.

## 2.1 Az Állami Felépítmények átruházása a Magyar Közút részére

2.2 A Magyar Államnak, mint az országos közutak jogszabály szerinti kizárólagos tulajdonosának képviselőjében eljáró Magyar Közút kijelenti, hogy jelen vagyonátadási megállapodás keretein belül az Állami Felépítmények (alábbiakban meghatározott) Létesítményjegyzékben megjelölt vagyonelemeit mint országos közúti létesítményeket átveszi, melyeket Átadó „idegen ingatlanon végzett beruházásként” valósított meg.

2.2.1 A Magyar Közút kijelenti, hogy az Állami Felépítményeket a jelen Megállapodás 1. pontjában hivatkozott forgalomba helyezési engedély szerint és annak megfelelően az országos közúthálózat részeként üzemelteti.

2.2.2 Az Állami Felépítmények átruházása a Magyar Közút részére térítésmentesen történik.

2.2.3 Az átruházás jogcíme térítésmentes átadás, amely ennek megfelelően ellenérték nélküli (ingyenes) és feltétlen.

2.2.4 A Magyar Közút az Állami Felépítmények vagyonelemeinek bekerülési értékeként az Sztv. 50. § (4) bekezdése alapján a vagyonelemnek az (alábbiakban meghatározott) Értékbecslésben meghatározott értéket, mint az állományba vétel időpontjában ismert piaci értékét veszi figyelembe.

## 2.3 Az Önkormányzati Felépítmények átruházása az Önkormányzat részére

2.4 Az Önkormányzat, mint a helyi közutak jogszabály szerinti kizárólagos tulajdonosa kijelenti, hogy jelen vagyonátadási megállapodás keretein belül az Önkormányzati Felépítmények (alábbiakban meghatározott) Létesítményjegyzékben megjelölt vagyonelemeit, mint helyi közúti létesítményeket átveszi, melyeket Átadó „idegen ingatlanon végzett beruházásként” valósított meg.

2.4.1 Az Önkormányzat kijelenti, hogy az Önkormányzati Felépítményeket az átvétel

broken down by each property have been detailed in Annex 3 of this Agreement on the basis of the Evaluation (as defined below).

The Parties declare that – irrespective of the owner of the properties concerned – the public lighting of the LEGO-roundabout will be transferred to the Municipality.

## 2.1. Transfer of the State Substructures to Magyar Közút

2.2. Magyar Közút, by representing the Hungarian State as the sole owner of the national public roads based on the law, declares that in accordance with this Agreement, it takes over the assets determined in the List of Facilities (as defined below) of the State Substructures as national public road installations, all of them were constructed by the Transferor as an “investment on alien property”.

2.2.1. Magyar Közút declares that the State Substructures after the transfer shall be operated under and in accordance with the provisions of the authorization for the final placement into traffic as a part of the public road network.

2.2.2. The transfer of the State Substructures shall be completed free of charge.

2.2.3. The title of the transfer shall be transfer for free of charge, which, accordingly, shall be without consideration and unconditional.

2.2.4. For the purpose of recording the historical cost of the State Substructures under Section 50(4) of Accounting Act, the value determined in the Evaluation (as defined below) as the market value of the assets known at the time of entering into the books shall be taken into account by Magyar Közút.

## 2.3. Transfer of the Municipality Substructures to the Municipality

2.4. The Municipality, as the sole owner of the local public roads based on the law, declares that in accordance with this Agreement, it takes over the assets determined in the List of Facilities (as defined below) of the Municipality Substructures as local public road installations, all of them were constructed by the Transferor as an “investment on alien property”.

2.4.1. The Municipality declares that the Municipality Substructures after the transfer

- követően a közúthálózat részeként üzemelteti.
- 2.4.2 Az Önkormányzati Felépítmények átruházása az Önkormányzat részére térítésmentesen történik.
- 2.4.3 Az átruházás jogcíme térítésmentes átadás, amely ennek megfelelően ellenérték nélküli (ingyenes) és feltétlen.
- 3. A VAGYON KIADÁSA ÉS A VAGYON ÁTADÁSKORI ÉRTÉKE**
- 3.1 A Felek a Felépítmények elemeit leltár szerinti bontásban tüntetik fel az 1. számú Mellékletben (a továbbiakban: „Létesítményjegyzék”).
- 3.2 Az Átadó a Felépítmények értékének megállapítása érdekében a Felek által közösen elfogadott Gyöngyösi Tamás igazságügyi szakértőt bízta meg igazságügyi szakértői értékbecslés (a továbbiakban: „Értékbecslés”) elkészítésével, mely jelen Megállapodás 4. számú Mellékletét képezi.
- 3.3 A Felek az Értékbecslés alapján megállapítják, hogy:
- a Felépítmények teljes (nettó) értéke összesen 133.889.280,- Ft;
  - az Állami Felépítmények teljes (nettó) értéke összesen 97.563.171,- Ft és
  - Az Önkormányzati Felépítmények teljes (nettó) értéke összesen 36.326.109,- Ft.
- 3.4 A Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás aláírásával az Átadó akként adja át a vagyonelemeket, hogy a számviteli nyilvántartásokból a jelen Megállapodás aláírásának napjával azokat kivezeti, az Átvevők pedig a számviteli nyilvántartásaikba a jelen Megállapodás aláírásának napjával bevezetik, így átveszik azokat. A Felek kijelentik, hogy a jelen Megállapodás tárgyát képező Felépítmények már az Átvevők birtokában vannak, és üzemeltetésüket a Magyar Közút és a NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság látja el, ezért ezek vonatkozásában külön birtokbaadási eljárásra nincs szükség.
- 3.5 A Felek megállapítják, hogy az Átadó tekintetében a Felépítmények átruházása a társasági adó szempontjából az Átadó vállalkozási, bevételszerző tevékenységével
- shall be operated as a part of the public road network.
- 2.4.2. The transfer of the Municipality Substructures shall be completed free of charge.
- 2.4.3. The title of the transfer shall be transfer for free of charge, which, accordingly, shall be without consideration and unconditional.
- 3. HANDOVER OF THE ASSETS AND VALUE OF THE ASSETS AT THE TIME OF THE TRANSFER**
- 3.1. The Parties indicate the elements of the Substructures according to the inventory in Annex 1 (hereinafter: “List of Facilities”).
- 3.2. In order to establish the value of the Substructures, a forensic expert, Tamás Gyöngyösi (mutually accepted by the Parties) had been mandated by the Transferor to prepare a valuation expert’s opinion (hereinafter referred to as: “Evaluation”), which is attached to this Agreement as Annex 4.
- 3.3. The Parties, on the basis of the Evaluation, declare that:
- the total (net) value of the Substructures is HUF 133,889,280.
  - the total (net) value of the State Substructures is HUF 97,563,171 and
  - the total (net) value of the Municipality Substructures is HUF 36,326,109.
- 3.4. The Parties establish that by signing this Agreement, the Transferor shall transfer the assets in a way that it shall deregister from its accounting books as of the date of signing of this Agreement, while the Transferees taking over the assets shall register them in their accounting books as of the date of signing of this Agreement. The Parties establish that the Substructures, being subject of this Agreement are already in the possession of the Transferees and currently operated by Magyar Közút and NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság, therefore, no further procedure to transfer the possession shall be required in this respect.
- 3.5. The Parties establish that the transfer of the Substructures from corporate income tax perspective shall be qualified as costs and expenses incurred in the interest of the

összefüggő költségnek, ráfordításnak minősül.

3.6 A Felek rögzítik, hogy az Átadónak szavatossági, jótállási, bármilyen hibajavítási vagy egyéb kötelezettsége a LEGO-körforgalom és a Felépítmények tekintetében nem áll fenn. Az Átvevők kijelentik, hogy a LEGO-körforgalom és a Felépítmények műszaki átadás-átvételére vonatkozó dokumentációt az Átadótól és/vagy a NIF Zrt.-től átvették.

3.7 Átadó rögzíti, hogy a LEGO-körforgalom és a Felépítmények tekintetében a szavatossági, jótállási, bármilyen hibajavítási és a kivitelezési szerződés(ek) alapján fennálló egyéb jogok jogosultja a NIF Zrt.

#### 4. NYILATKOZATOK ÉS KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK

4.1 Az Átvevők kötelezik magukat arra, hogy a jelen Megállapodás alapján átvett Felépítmények fenntartásáról, üzemeltetéséről és kezeléséről gondoskodnak.

4.2 A Felek rögzítik, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: „Áfa tv.”) alapján a LEGO-körforgalom és a Felépítmények Átvevők részére történő ingyenes átadása az Áfa tv. általános szabályai szerinti áfa-fizetési kötelezettséget keletkeztet (egyeses áfa-fizetési kötelezettség).

4.3 A Felek rögzítik, hogy az Átadó nem hárítja át az Átvevőkre a Felépítmények ingyenes átadásával kapcsolatban keletkező általános forgalmi adó összegét.

4.4 Az Átvevők kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 5. § (1) a), b) és m) pontja értelmében az Önkormányzat és a Magyar Állam teljes személyes illetékmentességben részesülnek.

4.5 A Felek kijelentik, hogy magyar jog alapján létrehozott jogi személyek, rendelkezési, illetve szerzési joguk korlátozva nincs, továbbá, hogy szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.

4.6 A Felek kölcsönösen kijelentik, hogy jelen Megállapodást tévedéstől, megtévesztéstől, kényszerítéstől, valamint mindennemű jogellenes magatartástól mentesen kötik meg. A Felek rögzítik, hogy jelen Megállapodás kölcsönös érdekeik alapján jött létre, annak tartalmát ismerik, a benne foglaltakkal maradéktalanul

business operations of the Transferor.

3.6. The Parties declare that the Transferor shall not have any warranty, guaranty, repair or any other obligation in respect of the LEGO-roundabout and the Substructures. The Transferees declare that they have received the technical handover documentation relating to the LEGO-roundabout and the Substructures from the Transferor and/or NIF Zrt.

3.7. The Transferor declares that NIF Zrt. is the beneficiary of the warranty, guaranty, repair and any other rights under the construction contract(s) in respect of the LEGO-roundabout and the Substructures.

#### 4. DECLARATIONS AND UNDERTAKINGS

4.1. The Transferees undertake that they shall manage to operate and maintain the Substructures taken over under this Agreement.

4.2. The Parties establish that in accordance with Act CXXVII of 2007 on Value Added Tax (hereinafter: "VAT Act"), the transfer of the LEGO-roundabout and the Substructures to the Transferees for free of charge raises VAT payment obligation in line with the general regulations of the VAT Act (VAT payment obligation in a normal way).

4.3. The Parties state that the Transferor shall not charge to the Transferees the amount of the VAT resulting from the transfer of the Substructures free of charge.

4.4. The Transferees declare that under Section 5 (1) a), b) and m) of Act XCIII of 1990 on Duties, the Municipality and the Hungarian State are entitled to have full personal exemption from stamp duty.

4.5. The Parties state that they are legal entities established under the laws of Hungary. The Parties state that their rights of disposal and acquisition is not restricted in any way, and that their ability to contract is not restricted or eliminated by any court order or decree of any authorities.

4.6. The Parties both declare that they conclude this Agreement free of delusion, deception, threat or any other illegal behaviour. The Parties state that this Agreement was concluded on the basis of their mutual interests, they are aware of its content and fully agree with its provisions.

egyetértének.

## 5. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 5.1 Az Önkormányzat kijelenti, hogy az Önkormányzat Képviselő-testületének ■ sz. határozatában foglalt meghatalmazás alapján Dr. Kovács Ferenc polgármester jogosult az Önkormányzat jelen Megállapodásban meghatározott átadás-átvételhez szükséges jognyilatkozatai megtételére.
- 5.2 A Magyar Közút kijelenti, hogy jelen Megállapodás Magyar Közút általi megkötéséhez semmilyen további felhatalmazásra vagy jóváhagyásra nincs szükség.
- 5.3 Jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a mindenkori hatályos magyar jogszabályok az irányadók. Jelen Megállapodásból származó bármilyen jogokkal és/vagy kötelezettségekkel kapcsolatos vitás kérdéseiket a Felek megpróbálják békés úton, egymás között rendezni. Ennek eredménytelensége esetén minden felmerülő vita tekintetében a Felek alávetik magukat értékhatártól függően a Nyíregyházi Járásbíróság, illetve a Nyíregyházi Törvényszék döntésének.
- 5.4 Jelen Megállapodás kizárólag írásban módosítható. Jelen Megállapodás pontokra történt felosztása, címek beiktatása kizárólag az olvasás és a hivatkozás kényelmét szolgálja, így a Megállapodás értelmezése szempontjából nem irányadó és nem vehető figyelembe.
- 5.5 A jelen Megállapodás magyar és angol nyelven készült, értelmezési kérdésekben a magyar szöveg az irányadó.
- 5.6 Jelen Megállapodást Felek elolvasták, a Felek az abban foglaltakat mindenre kiterjedően megismerték, annak tartalmát, rendelkezéseit, jogkövetkezményeit közösen értelmezték, azt megértették és magukra nézve kifejezetten elfogadták. Felek kijelentik továbbá, hogy a jelen Megállapodás szövegezését egyértelműnek és érthetőnek találják, annak tartalma nem sérti a jóhiszeműség követelményét és nem tér el a Felek megállapodásától, az abban foglaltakat indokoltnak tartják, s ezért mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasást követően helybenhagyólag írták alá.

## 5. CLOSING PROVISIONS

- 5.1 The Municipality declares that on the basis of the authorization provided in the resolution No. ■ of the General Assembly of the Municipality, Dr. Ferenc Kovács mayor shall be entitled to make all necessary legal declarations required for the Municipality for the transfer under this Agreement.
- 5.2 Magyar Közút declares that no additional authorisation or approval is required to enter into this Agreement by Magyar Közút.
- 5.3 In terms of issues not regulated in this Agreement, the Civil Code as well as the applicable Hungarian laws in force shall apply. The Parties shall strive to resolve all disputes arising from or in connection with any rights and obligations set out in this Agreement in an amicable way. In case of failed negotiations, the Parties shall submit any and all dispute to the jurisdiction of the City Court of Nyíregyháza or the Nyíregyházi Törvényszék (i.e. the County Court of Szabolcs-Szatmár-Bereg), depending on the value of the issue.
- 5.4 This Agreement may only be amended in writing. The formal division of this Agreement into points, application of titles shall only serve for clearer understanding and reference, and cannot be construed for interpretation of this Agreement.
- 5.5 This Agreement has been prepared in Hungarian and English languages; in case of interpretation issues, the Hungarian version shall prevail.
- 5.6 The Parties have read and fully understood this Agreement, they have jointly interpreted and acknowledged its content, provisions and the legal consequences, and accept them as binding. The Parties furthermore declare that the wording of this Agreement is unambiguous and comprehensible; its content does not violate the principle of good faith and is not contrary to the agreement of the Parties. The Parties declare the regulations herein reasonable and thus in witness thereof, after reading the Parties have duly signed.

5.7 Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv.”), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”) rendelkezéseit.

5.8. Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződéses együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen Megállapodás teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik fél munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalók, közreműködők, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat nem adják át, nem hozzák nyilvánosságra és nem teszik hozzáférhetővé. Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.

#### Mellékletek :

1. számú Melléklet: Létesítményjegyzék
2. számú Melléklet: Állami Felépítmények vagyonelemei és értéke
3. számú Melléklet: Önkormányzati Felépítmények vagyonelemei és értéke
4. számú Melléklet: Igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői Értékbecslés

Az Átadó részéről / On behalf of the Transferor:

Kelt / dated: Nyiregyháza, 2019. \_\_\_\_\_.

LEGO Manufacturing Kft.

Képviselőtében / represented by: \_\_\_\_\_ és/and \_\_\_\_\_

5.7. The Parties declare that during and after the term of this Agreement, they shall mutually comply with the applicable Hungarian and European Union data protection regulations, including but not limited to the provisions of Act CXII of 2011 on the Right of Informational Self-Determination and on Freedom of Information (“Hungarian Privacy Act”) and the Regulation (EU) 2016/679 of the European Parliament and of the Council of 27 April 2016 on the protection of natural persons with regard to the processing of personal data and on the free movement of such data, and repealing Directive 95/46/EC (“GDPR”).

5.8. The Parties declare that during the term of this contractual relationship, they shall only process personal data on the other party’s employees, partners and substitutes that is strictly necessary for the performance of this Agreement. The above-mentioned personal data shall be kept confidential and shall only be accessible to the employees, partners or substitutes of a Party if it is appropriate and necessary. Otherwise, such personal data shall not be transferred, divulged or disclosed. The Parties hereby mutually undertake to take all necessary action, including the obtaining of appropriate declaration of consents that may be necessary for the lawful processing of personal data.

#### Annexes:

- Annex 1: List of facilities
- Annex 2: Assets and value of the State Substructures
- Annex 3: Assets and value of the Municipality Substructures
- Annex 4: Real property expert’s Evaluation

Az Átvevők részéről / On behalf of the Transferees:

Kelt / dated: Nyíregyháza, 2019. \_\_\_\_\_.

---

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
Képviselésében / represented by: Dr. Kovács Ferenc

Kelt / dated: Budapest, 2019. \_\_\_\_\_.

---

**Magyar Közút Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  
Képviselésében / represented by:

Tasi Márta vagyonszámvetési osztályvezető (Head of asset recording department) és / and  
dr. Bardóczky Viktor vagyongazdálkodási osztályvezető (Head of asset management department)

1. SZÁMÚ MELLÉKLET: LÉTESÍTMÉNYJEGYZÉK /

ANNEX 1: LIST OF FACILITIES

	Megnevezés	Értéke
1.	4200,00 m <sup>2</sup> aszfalt útburkolat nehéz teherforgalomra, tükrökiemeléssel, homokos kavics ágyazattal és beton alapréteggel, a burkolatkészítés minden szükséges munkájával 24.500,- Ft/m <sup>2</sup> , 4 %-os amortizációval, 23.520,- Ft/m <sup>2</sup> , tervezéssel, tervezői művezetéssel, szakfelületekkel, KRESZ táblákkal, útburkolati jelekkel, útburkolati prizmával Használatbavétel időpontja: 2016. év	98.784.000,- Ft
2.	600,00 m <sup>2</sup> aszfalt útburkolatú egyesített járda- és kerékpárút, tükrökiemeléssel, homokos kavics ágyazattal és beton alapréteggel, a burkolatkészítés minden szükséges munkájával 11.000,- Ft/m <sup>2</sup> , 4 %-os amortizációval, 10.560,- Ft/m <sup>2</sup> Használatbavétel időpontja: 2016. év	6.336.000,- Ft
3.	108,00 m <sup>2</sup> beton térköburkolat, tükrökiemeléssel, homokos kavics ágyazattal és beton alapréteggel, a burkolatkészítés minden szükséges munkájával 17.000,- Ft/m <sup>2</sup> , 4 %-os amortizációval, 16.320,- Ft/m <sup>2</sup> Használatbavétel időpontja: 2016. év	1.762.560,- Ft
4.	134,00 m <sup>2</sup> rázó kockakő burkolat, tükrökiemeléssel, homokos kavics ágyazattal és beton alapréteggel, a burkolatkészítés minden szükséges munkájával 22.000,- Ft/m <sup>2</sup> , 4 %-os amortizációval, 21.120,- Ft/m <sup>2</sup> Használatbavétel időpontja: 2016. év	2.830.080,- Ft
5.	Körforgalom közvilágítása: 590,00 m NAYY 4x25 mm <sup>2</sup> közvilágítási földkábel 16.000,- Ft/m, 4 %-os amortizációval, 15.360,- Ft/m 18 db RS12 vb. pörgetett lámpaoszlop KS15-5/60 karral, sapphire2 1x150 W lámpatesttel 300.000,- Ft/db, 4 %-os amortizációval, 288.000,- Ft/db, munkaárok készítéssel, kábelfektetéssel, föld visszatöltéssel, oszlop állítással, szakfelületekkel, ellenőrző mérésekkel, hírközlő-, kis- és közép feszültségű közművezetékek építésével és kiváltásával. Használatbavétel időpontja: 2016. év	14.246.400,- Ft
6.	135,00 m csapadékvíz elvezető árok földmunkával, 136,00 m <sup>2</sup> árokburkolással, 40.000,- Ft/m, 4 %-os amortizációval, 38.400,- Ft/m 18 db víznyelő akna építése 48,00 x 48,00 cm víznyelő ráccsal, 120.000,- Ft/db, 4 %-os amortizációval, 115.200,- Ft/db Használatbavétel időpontja: 2016. év	7.257.600,- Ft
7.	464,00 m szalagkorlát H1 kivitelben, 2,00 méteres oszlopközzel 6.000,- Ft/m, 4 %-os amortizációval, 5.760,- Ft/m Használatbavétel időpontja: 2016. év	2.672.640,- Ft
	<b>Összesen:</b>	<b>133.889.280,- Ft</b>

2. SZÁMÚ MELLÉKLET: ÁLLAMI FELÉPÍTMÉNYEK VAGYONELEMEI ÉS ÉRTÉKE /

ANNEX 2: ASSETS AND VALUE OF THE STATE SUBSTRUCTURES

Állami felépítmények (0650/3 és 0689/2 helyrajzi számú ingatlanokon)	Értéke
1. 4200,00 m <sup>2</sup> aszfalt útburkolat nehéz teherforgalomra, tükrökiemeléssel, homokos kavics ágyazattal és beton alapréteggel, a burkolatkészítés minden szükséges munkájával 24.500,- Ft/m <sup>2</sup> , 4 %-os amortizációval, 23.520,- Ft/m <sup>2</sup> , tervezéssel, tervezői művezetéssel, szakfelügyelettel, KRESZ táblákkal, útburkolati jelekkel, útburkolati prizmával Használatbavétel időpontja: 2016. év	88.279.498,- Ft
2. 108,00 m <sup>2</sup> beton térközburkolat, tükrökiemeléssel, homokos kavics ágyazattal és beton alapréteggel, a burkolatkészítés minden szükséges munkájával 17.000,- Ft/m <sup>2</sup> , 4 %-os amortizációval, 16.320,- Ft/m <sup>2</sup> Használatbavétel időpontja: 2016. év	1.042.881,- Ft
3. 134,00 m <sup>2</sup> rázó kockakő burkolat, tükrökiemeléssel, homokos kavics ágyazattal és beton alapréteggel, a burkolatkészítés minden szükséges munkájával 22.000,- Ft/m <sup>2</sup> , 4 %-os amortizációval, 21.120,- Ft/m <sup>2</sup> Használatbavétel időpontja: 2016. év	1.989.272,- Ft
4. 135,00 m csapadékvíz elvezető árok földmunkával, 136,00 m <sup>2</sup> árokburkolással, 40.000,- Ft/m, 4 %-os amortizációval, 38.400,- Ft/m 18 db víznyelő akna építése 48,00 x 48,00 cm víznyelő ráccsal, 120.000,- Ft/db, 4 %-os amortizációval, 115.200,- Ft/db Használatbavétel időpontja: 2016. év	3.705.600,- Ft
5. 464,00 m szalagkorlát H1 kivételben, 2,00 méteres oszlopközzel 6.000,- Ft/m, 4 %-os amortizációval, 5.760,- Ft/m Használatbavétel időpontja: 2016. év	2.545.920,- Ft
<b>Összesen:</b>	<b>97.563.171,- Ft</b>

INGATLANOK VÁLTOZÁS ELŐTTI ÁLLAPOTA			INGATLANOK VÁLTOZÁS UTÁNI ÁLLAPOTA			Felépítmények forgalmi értéke (nettó)
Hrsz.	Tulajdonos	Méret (m <sup>2</sup> )	Hrsz.	Tulajdonos	Méret (m <sup>2</sup> )	
0648/37	Magyar Állam	270	0689/2	Magyar Állam	37773	48.452.386Ft
0648/38	Magyar Állam	393				
0651/56	Magyar Állam	571	0650/3	Magyar Állam	39486	49.110.785 Ft

3. SZÁMÚ MELLÉKLET: ÖNKORMÁNYZATI FELÉPÍTMÉNYEK VAGYONELEMEI ÉS ÉRTÉKE /

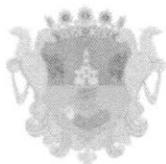
ANNEX 3: ASSETS AND VALUE OF THE MUNICIPALITY SUBSTRUCTURES

Önkormányzati Felépítmények (0650/2, 0650/4, 0650/5, 0689/1, 0689/3, 0690/71, 0685/44 és 0685/54 helyrajzi számú ingatlanokon)	Értéke
1. 4200,00 m <sup>2</sup> aszfalt útburkolat nehéz teherforgalomra, tükrökiemeléssel, homokos kavics ágyazattal és beton alapréteggel, a burkolatkészítés minden szükséges munkájával 24.500,- Ft/m <sup>2</sup> , 4 %-os amortizációval, 23.520,- Ft/m <sup>2</sup> , tervezéssel, tervezői művezetéssel, szakfelügyeletekkel, KRESZ táblákkal, útburkolati jelekkel, útburkolati prizmával Használatbavétel időpontja: 2016. év	10.504.502,- Ft
2. 600,00 m <sup>2</sup> aszfalt útburkolatú egyesített járda- és kerékpárút, tükrökiemeléssel, homokos kavics ágyazattal és beton alapréteggel, a burkolatkészítés minden szükséges munkájával 11.000,- Ft/m <sup>2</sup> , 4 %-os amortizációval, 10.560,- Ft/m <sup>2</sup> Használatbavétel időpontja: 2016. év	6.336.000,- Ft
3. 108,00 m <sup>2</sup> beton térköburkolat, tükrökiemeléssel, homokos kavics ágyazattal és beton alapréteggel, a burkolatkészítés minden szükséges munkájával 17.000,- Ft/m <sup>2</sup> , 4 %-os amortizációval, 16.320,- Ft/m <sup>2</sup> Használatbavétel időpontja: 2016. év	719.679,- Ft
4. 134,00 m <sup>2</sup> rázó kockakő burkolat, tükrökiemeléssel, homokos kavics ágyazattal és beton alapréteggel, a burkolatkészítés minden szükséges munkájával 22.000,- Ft/m <sup>2</sup> , 4 %-os amortizációval, 21.120,- Ft/m <sup>2</sup> Használatbavétel időpontja: 2016. év	840.808,- Ft
5. Körforgalom közvilágítása: 590,00 m NAYY 4x25 mm <sup>2</sup> közvilágítási földkábel 16.000,- Ft/m, 4 %-os amortizációval, 15.360,- Ft/m 18 db RS12 vb. pörgetett lámpaoszlop KS15-5/60 karral, sapphire2 1x150 W lámpatesttel 300.000,- Ft/db, 4 %-os amortizációval, 288.000,- Ft/db, munkaárok készítéssel, kábelfektetéssel, föld visszatöltéssel, oszlop állítással, szakfelügyelettel, ellenőrző mérésekkel, hírközlő-, kis- és közép feszültségű közművezetékek építésével és kiváltásával. Használatbavétel időpontja: 2016. év	6.331.734,- Ft
6. 135,00 m csapadékvíz elvezető árok földmunkával, 136,00 m <sup>2</sup> árokburkolással, 40.000,- Ft/m, 4 %-os amortizációval, 38.400,- Ft/m 18 db víznyelő akna építése 48,00 x 48,00 cm víznyelő ráccsal, 120.000,- Ft/db, 4 %-os amortizációval, 115.200,- Ft/db Használatbavétel időpontja: 2016. év	3.552.000,- Ft
7. 464,00 m szalagkorlát H1 kivitelben, 2,00 méteres oszlopközzel 6.000,- Ft/m, 4 %-os amortizációval, 5.760,- Ft/m Használatbavétel időpontja: 2016. év	126.720,- Ft
<b>Önkormányzati Felépítmények (0650/3 és 0689/2 helyrajzi számú ingatlanokon)</b>	
8. Körforgalom közvilágítása: 590,00 m NAYY 4x25 mm <sup>2</sup> közvilágítási földkábel 16.000,- Ft/m, 4 %-os amortizációval, 15.360,- Ft/m 18 db RS12 vb. pörgetett lámpaoszlop KS15-5/60 karral, sapphire2 1x150 W lámpatesttel 300.000,- Ft/db, 4 %-os amortizációval, 288.000,- Ft/db, munkaárok készítéssel, kábelfektetéssel, föld visszatöltéssel, oszlop állítással, szakfelügyelettel, ellenőrző mérésekkel, hírközlő-, kis- és közép feszültségű közművezetékek építésével és kiváltásával. Használatbavétel időpontja: 2016. év	7.914.666,- Ft
<b>Összesen:</b>	<b>36.326.109,- Ft</b>

INGATLANOK VÁLTOZÁS ELŐTTI ÁLLAPOTA			INGATLANOK VÁLTOZÁS UTÁNI ÁLLAPOTA			Felépítmények forgalmi értéke (nettó)
Hrsz.	Tulajdonos	Méret (m <sup>2</sup> )	Hrsz.	Tulajdonos	Méret (m <sup>2</sup> )	
0685/44	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata	2282	0685/4 4	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata	13343	3.461.033,- Ft
0688/2	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata	6125				
0690/69	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata	4936				
0648/33	Magyar Állam	311	0689/1	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata	1732	11.301.049,- Ft
0648/35	Magyar Állam	320				
0689	Magyar Állam	37898	0689/3	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata	29	278.784,- Ft
0690/72	Magyar Állam	98				
0648/6	Magyar Állam	244				
0650	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata	3366	0650/1	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata	3017	0,- Ft
0651/16	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata	1008	0650/2	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata	1715	9.081.560,- Ft
0651/74	Magyar Állam	39244	0650/4	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata	104	1.131.575,- Ft
0685/53	Magyar Állam	74	0650/5	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata	26	221.549,- Ft
0688/1	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata	85				
0690/71	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata	383	0690/7 1	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata	383	587.220,- Ft
0685/54	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata	841	0685/5 4	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata	841	2.348.673,- Ft
0648/37	Magyar Állam	270	0689/2	Magyar Állam	37773	3.957.333,- Ft
0648/38	Magyar Állam	393				
0651/56	Magyar Állam	571	0650/3	Magyar Állam	39486	3.957.333

4. SZÁMÚ MELLÉKLET: IGAZSÁGÜGYI INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐI ÉRTÉKBECSLÉS /

ANNEX 4: REAL PROPERTY EXPERT'S EVALUATION



Ügyiratszám: PKAB/143- /2019.  
Ügyintéző: Hornyák Enikő/ Dr. Magyar Zoltán

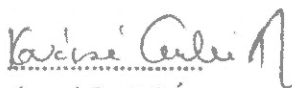
ELŐTERJESZTÉS

– a Közgyűléshez –

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 66/2019.(IV.25.) számú határozatával kiadott tulajdon fenntartási nyilatkozatok módosítására**

  
.....  
Dr. Kovács Ferenc  
polgármester

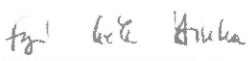
  
.....  
Kósa Árpád  
az előterjesztés szakmai  
előkészítéséért felelős  
kabinetvezető

  
.....  
Kovácsné Szatai Ágnes  
az előterjesztés szakmai  
előkészítéséért felelős  
osztályvezető

törvényességi véleményezést végző  
személyek aláírása:



.....  
Dr. Szemán Sándor  
címzetes főjegyző

  
.....  
Faragóné Széles Andrea  
Jegyzői kabinet vezetője

Véleményező bizottság vagy bizottságok:

- Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
- Pénzügyi Bizottság
- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság
- Szociális, Egészségügyi és Sport Bizottság





**Tisztelt Közgyűlés!**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése a 66/2019.(IV.25.) számú határozatával elfogadta a Nyíregyházi Sportcentrum Nonprofit Kft. által a 2019/2020-as tao-program keretében benyújtandó létesítmény-fejlesztési pályázatokhoz szükséges önerő biztosítására és a tulajdonosi hozzájárulások kiadására vonatkozó előterjesztést.

Az előterjesztés elfogadásával a Tisztelt Közgyűlés hozzájárult a Sportcentrum Nonprofit Kft. általi pályázatok szakági szövetségek felé történő benyújtásához az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanokon található sportlétesítmények TAO-s forrásból történő felújítása, korszerűsítése, vagy új, modern létesítmény kialakítása tekintetében, illetve a szükséges önerő, valamint a szükséges nyilatkozatok – így a munkálatok elvégzéséhez szükséges tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatok, valamint a létesítmény felújítását, vagy megépítését követően a sportcélú üzemeltetéshez szükséges tulajdon fenntartási nyilatkozatok - Polgármester Úr általi aláírásához, azok kiadásához.

A szakági szövetségek hiánypótlási megkeresésére tekintettel a Sportcentrum Nonprofit Kft. egy személyes egyeztetés során jelezte az Önkormányzat irányába, hogy a kiadott tulajdon fenntartási nyilatkozatokat módosítani szükséges oly módon, hogy az Önkormányzat a tulajdonjogának fenntartása, valamint a 15 éven át tartó sportcélú működtetésen felül járuljon hozzá, a beruházás keretében megvalósuló létesítményt az üzembehelyezést követő 15 évben az üzemeltetési kötelezettség lejártáig a Nyíregyházi Sportcentrum Kft. – mint pályázatot benyújtó fél - használhassa .

Tekintettel a szakági szövetségek hiánypótlási megkeresése során előírt szigorú határidőre, a beruházás fontosságára, a gördülékeny előrehaladás érdekében a tulajdon fenntartási nyilatkozatok módosítása, aláírása megtörtént, melynek utólagos jóváhagyását kérjük a Tisztelt Közgyűléstől.

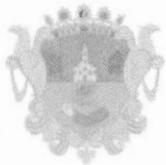
Fentiek alapján kérjük a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztést megtárgyalni, és a határozat-tervezetet a melléklet szerint jóváhagyni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2019. november 12.



Dr. Kovács Ferenc





Melléklet a PKAB/143- /2019. számú előterjesztéshez

Határozat-tervezet  
NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK

...../2019.(XI.21.) számú

határozata

*Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 66/2019.(IV.25.) számú határozatával kiadott tulajdon fenntartási nyilatkozatok módosításáról*

A Közgyűlés

a Nyíregyházi Sportcentrum Nonprofit Kft. által a látvány csapatsportágak fejlesztése program keretében benyújtásra került tulajdon fenntartási nyilatkozatok módosításával, Polgármester Úr általi aláírásával utólagosan egyet ért.

Nyíregyháza, 2019. november 21.

**Erről értesülnek:**

- 1.) A Közgyűlés tagjai
- 2.) A címzetes főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői
- 3.) Nyíregyházi Sportcentrum Nonprofit Kft. ügyvezetője





## TULAJDON FENNTARTÁSI NYILATKOZAT

Alulírott Dr. Kovács Ferenc polgármester Nyíregyháza Megye Jogú Város Önkormányzatának (4400 Nyíregyháza Kossuth Tér 1. sz.) képviselőjében eljárva

**nyilatkozom,**

hogy a 100 százalékban önkormányzati tulajdonban lévő 1391. helyrajzi számon nyilvántartott és bejegyzett, természetben a Nyíregyháza Sóstói út 24. szám alatt található Városi Stadion kerítésén belül elhelyezkedő Stadion Csarnok épület objektumán a Magyar Röplabda Szövetség felé benyújtott látványsportágak TAO-pályázati forrásból történő fejlesztés keretében megvalósuló, Nyíregyháza Megyei Jogú Város tulajdonába kerülő beruházás vonatkozásában a műszaki átadás-átvétel napját követő 15 év időtartamig az Önkormányzat a tulajdonjogát fenntartja, nem idegeníti el, valamint 15 éven át sportcéllal működteti. A fentiekben túl hozzájárulok ahhoz, hogy a beruházás keretében megvalósuló létesítményt az üzembehelyezést követő 15 évben az üzemeltetési kötelezettség lejártáig a Nyíregyházi Sportcentrum Kft. használhatja.

Nyíregyháza 2019. október 11.

  
Dr. Kovács Ferenc  
polgármester  
Nyíregyháza Megyei Jogú Város  
Önkormányzata










## TULAJDON FENNTARTÁSI NYILATKOZAT


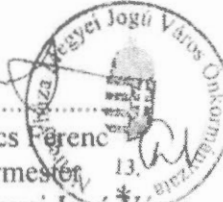
Alulírott Dr. Kovács Ferenc polgármester Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának (4400 Nyíregyháza Kossuth Tér 1. sz.) képviseletében eljárva

nyilatkozom,

hogy a 100 százalékban önkormányzati tulajdonban lévő 6098 helyrajzi számon nyilvántartott és bejegyzett, természetben a Nyíregyháza Kiss Ernő u. 8. szám alatt található Vasvári Pál Gimnázium udvarának sportpályáin a sportági szakszövetség felé benyújtott látványsportágak TAO- pályázati forrásból történő fejlesztés keretében megvalósuló, Nyíregyháza Megyei Jogú Város tulajdonába kerülő beruházás vonatkozásában a műszaki átadás-átvétel napját követő 15 év időtartamig az Önkormányzat a tulajdonjogát fenntartja, nem idegeníti el, valamint 15 éven át sportcéllal működteti. A fentieken túl hozzájárulok ahhoz, hogy a beruházás keretében megvalósuló létesítményt az üzembehelyezést követő 15 évben az üzemeltetési kötelezettség lejártáig a Nyíregyházi Sportcentrum Kft. használhatja.

Nyíregyháza 2019. október 11.

  
Dr. Kovács Ferenc  
polgármester  
Nyíregyháza Megyei Jogú Város  
Önkormányzata





NYÍREGYHÁZA  
MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERE

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.  
TELEFON: +36 42 524-500  
FAX: +36 42 524-501  
E-MAIL: POLGARMESTER@NYIREGYHAZA.HU

## TULAJDON FENNTARTÁSI NYILATKOZAT

Alulírott Dr. Kovács Ferenc polgármester Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának (4400 Nyíregyháza Kossuth Tér 1. sz.) képviselőjeként eljárva

nyilatkozom,

hogy a 100 százalékban önkormányzati tulajdonban lévő 31653/1 helyrajzi számon nyilvántartott és bejegyzett, természetben a Nyíregyháza Tiszavasvári u. 12 szám alatt található tornacsarnok épületén a Magyar Röplabda Szövetség felé benyújtott látványsportágak TAO- pályázati forrásból történő fejlesztés keretében megvalósuló, Nyíregyháza Megyei Jogú Város tulajdonába kerülő beruházás vonatkozásában a műszaki átadás-átvétel napját követő 15 év időtartamig az Önkormányzat a tulajdonjogát fenntartja, nem idegeníti el, valamint 15 éven át sportcéllal működteti. A fentiekben túl hozzájárulok ahhoz, hogy a beruházás keretében megvalósuló létesítményt az üzembehelyezést követő 15 évben az üzemeltetési kötelezettség lejártáig a Nyíregyházi Sportcentrum Kft. használhatja.

Nyíregyháza 2019. október 11.

.....  
Dr. Kovács Ferenc  
polgármester  
Nyíregyháza Megyei Jogú Város  
Önkormányzata



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU




## TULAJDON FENNTARTÁSI NYILATKOZAT

Alulírott Dr. Kovács Ferenc polgármester Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának (4400 Nyíregyháza Kossuth Tér 1. sz.) képviselőjeként eljárva

nyilatkozom,

hogy a 100 százalékban önkormányzati tulajdonban lévő 16004. helyrajzi számon nyilvántartott és bejegyzett, természetben a Nyíregyháza Kollégium u. 54. szám alatt található Arany János Gimnázium, Általános Iskola és Kollégium Szőlőskerti Angol Kéttannyelvű Tagintézménye tornacsarnokának épületén a Magyar Kosárlabdázók Országos Szövetsége felé benyújtott látványsportágak TAO- pályázati forrásból történő fejlesztés keretében megvalósuló, Nyíregyháza Megyei Jogú Város tulajdonába kerülő beruházás vonatkozásában a műszaki átadás-átvétel napját követő 15 év időtartamig az Önkormányzat a tulajdonjogát fenntartja, nem idegeníti el, valamint 15 éven át sportcéllal működteti. A fentiekben túl hozzájárulok ahhoz, hogy a beruházás keretében megvalósuló létesítményt az üzembehelyezést követő 15 évben az üzemeltetési kötelezettség lejártáig a Nyíregyházi Sportcentrum Kft. használhatja.

Nyíregyháza 2019. október 11.

  
Dr. Kovács Ferenc  
polgármester  
Nyíregyháza Megyei Jogú Város  
Önkormányzata





NYÍREGYHÁZA  
MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERE

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.  
TELEFON: +36 42 524-500  
FAX: +36 42 524-501  
E-MAIL: POLGARMESTER@NYIREGYHAZA.HU


## TULAJDON FENNTARTÁSI NYILATKOZAT

Alulírott Dr. Kovács Ferenc polgármester Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának (4400 Nyíregyháza Kossuth Tér 1. sz.) képviselőjeként eljárva

nyilatkozom,

hogy a 100 százalékban önkormányzati tulajdonban lévő 3092/3. helyrajzi számon nyilvántartott és bejegyzett, természetben a Nyíregyháza István u. 17. szám alatt található épületen a Magyar Kosárlabdázók Országos Szövetsége felé benyújtott látványsportágak TAO- pályázati forrásból történő fejlesztés keretében megvalósuló, Nyíregyháza Megyei Jogú Város tulajdonába kerülő beruházás vonatkozásában a műszaki átadás-átvétel napját követő 15 év időtartamig az Önkormányzat a tulajdonjogát fenntartja, nem idegeníti el, valamint 15 éven át sportcéllal működteti. A fentiekben túl hozzájárulok ahhoz, hogy a beruházás keretében megvalósuló létesítményt az üzembehelyezést követő 15 évben az üzemeltetési kötelezettség lejártáig a Nyíregyházi Sportcentrum Kft. használhatja.

Nyíregyháza 2019. október 11.

  
.....  
Dr. Kovács Ferenc  
polgármesteri  
Nyíregyháza Megyei Jogú Város  
Önkormányzata



WWW.NYIREGYHAZA.HU



NYÍREGYHÁZA



NYÍREGYHÁZA  
MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERE

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.  
TELEFON: +36 42 524-500  
FAX: +36 42 524-501  
E-MAIL: POLGARMESTER@NYIREGYHAZA.HU


## TULAJDON FENNTARTÁSI NYILATKOZAT



Alulírott Dr. Kovács Ferenc polgármester Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának (4400 Nyíregyháza Kossuth Tér 1. sz.) képviselőjében eljárva

nyilatkozom,

hogy a 100 százalékban önkormányzati tulajdonban lévő 1618/6. helyrajzi számon nyilvántartott és bejegyzett, természetben a Nyíregyháza Epreskert u. 10. szám alatt található Bem József általános Iskola tornacsarnokának épületén a Magyar Rőplabda Szövetség felé benyújtott látványsportágak TAO-pályázati forrásból történő fejlesztés keretében megvalósuló, Nyíregyháza Megyei Jogú Város tulajdonába kerülő beruházás vonatkozásában a műszaki átadás-átvétel napját követő 15 év időtartamig az Önkormányzat a tulajdonjogát fenntartja, nem idegeníti el, valamint 15 éven át sportcéllal működteti. A fentiekén túl hozzájárulok ahhoz, hogy a beruházás keretében megvalósuló létesítményt az üzembehelyezést követő 15 évben az üzemeltetési kötelezettség lejártáig a Nyíregyházi Sportcentrum Kft. használhatja.

Nyíregyháza 2019. október 11.

  
.....  
Dr. Kovács Ferenc  
polgármester  
Nyíregyháza Megyei Jogú Város  
Önkormányzata



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



NYÍREGYHÁZA  
MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERE

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.  
TELEFON: +36 42 524-500  
FAX: +36 42 524-501  
E-MAIL: POLGARMESTER@NYIREGYHAZA.HU


## TULAJDON FENNTARTÁSI NYILATKOZAT


Alulírott Dr. Kovács Ferenc polgármester Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának (4400 Nyíregyháza Kossuth Tér 1. sz.) képviselőjeként eljárva

**nyilatkozom,**

hogy a 100 százalékban önkormányzati tulajdonban lévő 2766/2. helyrajzi számon nyilvántartott és bejegyzett, természetben a Nyíregyháza Bujtos Városliget területén található aszfalttal borított kosárlabdapályán a Magyar Kosárlabdázók Országos Szövetsége felé benyújtott látványsportágak TAO- pályázati forrásból történő fejlesztés keretében megvalósuló, Nyíregyháza Megyei Jogú Város tulajdonába kerülő beruházás vonatkozásában a műszaki átadás-átvétel napját követő 15 év időtartamig az Önkormányzat a tulajdonjogát fenntartja, nem idegeníti el, valamint 15 éven át sportcéllal működteti. A fentiekén túl hozzájárulok ahhoz, hogy a beruházás keretében megvalósuló létesítményt az üzembehelyezést követő 15 évben az üzemeltetési kötelezettség lejártáig a Nyíregyházi Sportcentrum Kft. használhatja.

Nyíregyháza 2019. október 11.

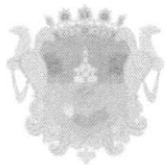
  
.....  
Dr. Kovács Ferenc  
polgármester  
Nyíregyháza Megyei Jogú Város  
Önkormányzata



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU

64



**NYÍREGYHÁZA  
MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.  
TELEFON: +36 42 524-500  
FAX: +36 42 524-501  
E-MAIL: POLGARMESTER@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: PKAB/ 252-1/2019.  
Ügyintéző: Hornyák Enikő/ Dr. Magyar Zoltán

**ELŐTERJESZTÉS**

– a Közgyűléshez –

**az Emberi Erőforrások Minisztériuma által a 2263/61. hrsz-on, természetben a 4400 Nyíregyháza  
Ungvár stny. 22. szám alatt található Arany János Gimnázium, Általános Iskola és Kollégium  
tanusodájának fejlesztésére nyújtott sportlétesítmény-fejlesztési támogatás II. ütem ügyében  
kért tulajdonosi hozzájárulás kiadására**

.....  
Dr. Kovács Ferenc  
polgármester

.....  
Kósa Árpád

Kósa Árpád  
az előterjesztés szakmai előkészítéséért  
felelős kabinetvezető

törvényességi véleményezést végző  
személyek aláírása:

.....  
Dr. Szemán Sándor

Dr. Szemán Sándor  
címzetes főjegyző

.....  
Faragóné Széles Andrea

Faragóné Széles Andrea  
Jegyzői kabinet vezetője

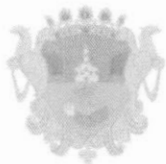
Véleményező bizottság vagy bizottságok:

Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság  
Szociális, Egészségügyi és Sport Bizottság  
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság

WWW.NYIREGYHAZA.HU



NYÍREGYHÁZA



**NYÍREGYHÁZA  
MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.  
TELEFON: +36 42 524-500  
FAX: +36 42 524-501  
E-MAIL: POLGARMESTER@NYIREGYHAZA.HU

**Tisztelt Közgyűlés!**

Nyíregyháza Megyei jogú Város Közgyűlése 187/2018. (XI.29.). számú határozatával rendelkezett az Emberi Erőforrások Minisztériuma által a Magyar Úszó Szövetség 2018. évi sportlétesítmény- fejlesztési elképzeléseinek támogatása érdekében az Arany János Gimnázium, Általános Iskola és Kollégium tanuszodájának fejlesztéséhez szükséges tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat kiadásáról.

A támogatás kedvezményezettje és egyben a fejlesztés lebonyolítója az EMMI által megbízott BMSK-Beruházási, Műszaki és Közbeszerzési Zrt., aki a beruházást a befejezését követően a létesítmény tulajdonosának kívánja térítésmentesen átadni.



A beruházó a terveket elkészítette, mely alapján kiegészítő forrás bevonása vált szükségessé, melyet az Emberi Erőforrások Minisztériuma a 2019. évi sportlétesítmény-fejlesztési kerete terhére további 60 millió forint összegben kíván biztosítani.

A fenti támogatás bevonásának egyik feltétele a létesítmény tulajdonosa részéről kiadott tulajdonosi hozzájárulás és a sportcélú hasznosításra vonatkozó nyilatkozat.

A fentiek ismeretében és a támogatási összeg mértékének figyelembevételére alapján javasoljuk az EMMI által kért, az előterjesztés mellékletét képező Nyilatkozat kiadását.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztést megtárgyalni és a határozat-tervezetet jóváhagyni szíveskedjen.

**Nyíregyháza, 2019. november 14.**

  
**Dr. Kovács Ferenc**  






Melléklet a PKAB/.....-1 /2019. számú előterjesztéshez

**Határozat - tervezet**

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
Közgyűlésének**

...../2019.(XI.21.) számú

**határozata**

***az Emberi Erőforrások Minisztériuma által a 2263/61. hrsz-on, természetben a 4400 Nyíregyháza Ungvár stny. 22. szám alatt található Arany János Gimnázium, Általános Iskola és Kollégium tanuszodájának fejlesztésére nyújtott sportlétesítmény-fejlesztési támogatása II. ütem ügyében kért tulajdonosi hozzájárulás kiadásáról***

**A Közgyűlés**

az előterjesztést megtárgyalta és a benne foglaltakkal egyetért.

Hozzájárul, a Magyar Úszó Szövetség elnöksége az Emberi Erőforrások Minisztériuma Sportért Felelős Államtitkársága 2019. évi sportlétesítmény-fejlesztési elképzelések megvalósítására rendelkezésre álló bruttó 60.000.000,- Ft támogatási összegnek Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képező 2263/61. helyrajzi számú ingatlanon, természetben az Ungvár stny 22. szám alatt található Arany János Gimnázium, Általános Iskola és Kollégium tanuszodájának II. üteme fejlesztéséhez történő felhasználásához és vállalja, hogy a sportcélú üzemeltetést 15 éven keresztül biztosítja.

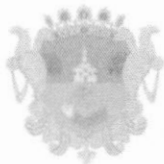
**Felhatalmazza:** Dr. Kovács Ferencet, Nyíregyháza Megyei Jogú Város polgármesterét a határozat mellékletét képező Nyilatkozat, valamint tárgyi ügygel kapcsolatban a jövőben esetlegesen felmerülő egyéb dokumentumok aláírására.

Nyíregyháza, 2019. 11. 21.

**Erről értesülnek:**

- 1./ a Közgyűlés tagjai
- 2./ a címzetes főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői
- 3./ a Nyíregyházi Tankerületi Központ
- 4./ a BMSK- Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zrt.





Melléklet a ...../2019. (XI. 21.) számú határozathoz

**NYILATKOZAT<sup>1</sup>**  
az Emberi Erőforrások Minisztériuma (EMMI) részére

A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata, 4400 Nyíregyháza Kossuth tér 1. – a továbbiakban: **Tulajdonos** - tudomással bír arról, hogy a MOB által kiemelt 16 sportág szakszövetségei 2013-2020 közötti sportágfejlesztési koncepciói megvalósításának a támogatása keretében, az EMMI a központi költségvetésből származó forrás terhére biztosítandó pénzügyi támogatásban kívánja részesíteni a **Magyar Úszó Szövetség 2019. évi fejlesztési elképzeléseinek a megvalósítása érdekében, a BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zártkörűen Működő Részvénytársaságot** (1146 Budapest, Istvánmezei út 1-3.), a továbbiakban: **Kedvezményezett**, a „Nyíregyháza- Tanuszoda- teljes körű műszaki felújítás II. ütem 4400 Nyíregyháza Ungvár stny 22. hrsz: 2263/61” **sportlétesítmény-fejlesztés** megvalósításához.

A fenti sportlétesítmény-fejlesztés nem építési engedély köteles építési tevékenység.

A támogatás biztosítása történhet a sportlétesítmény-fejlesztés költségeinek a teljes vagy részbeni támogatásával (a továbbiakban: **EMMI támogatás**).

A sportlétesítmény-fejlesztés helyszíne (Ingatlan(ok))

Ingatlan 1. – megnevezése:	Arany János Gimnázium, Általános Iskola és Kollégium tanuszodája
Helység:	Nyíregyháza
Helyrajzi szám:	2263/61
Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett cím (amennyiben van):	4400 Nyíregyháza Ungvár stny 22.
Tulajdonos tulajdoni hányada:	1/1
Vagyonkezelő:	Nyíregyházi Tankerületi Központ

A Tulajdonos képviselőjében Dr. Kovács Ferenc polgármester, mint a Tulajdonos önálló képviselőjére jogosult, a jelen nyilatkozat aláírásával kijelentem, hogy a fenti sportlétesítmény-fejlesztés a fentiek szerinti EMMI támogatása esetén, a **Tulajdonos biztosítja az Ingatlan(ok)on a sportlétesítmény-fejlesztés a Kedvezményezett általi megvalósítását és gondoskodik a megvalósított fejlesztés, illetve a fejlesztéssel érintett Ingatlan(ok) sportcélú fenntartásának, üzemeltetésének, a Kedvezményezett a támogatás felhasználására vonatkozó beszámolójának, elszámolásának a Támogató általi jóváhagyásától számított 15 (tizenöt) évig történő, folyamatos biztosításáról.**

Kijelentem, hogy az Ingatlan(oka)t érintően – a Vagyonkezelő kivételével- harmadik személy(ek)nek, akár az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzetten, akár az ingatlan-nyilvántartáson kívül, nincsen olyan joga, követelése, ami a Tulajdonos fenti kötelezettségvállalásának a teljesítését akadályozza, illetve kizárja, illetve az ilyen jogosult(akk)al a fenti kötelezettségek teljesítéséhez szükséges megállapodás(oka)t a Tulajdonos, olyan időben, hatállyal és feltételekkel, hogy az(ok) a sportlétesítmény-fejlesztést ne akadályozzák, illetve hiúsítsák meg, megköti.

Tulajdonos tudomásul veszi és elfogadja, hogy az EMMI támogatásra vonatkozó szerződés megkötésére, a támogatás folyósítására és felhasználására a jelen nyilatkozata szerinti kötelezettségvállalására tekintettel kerülhet sor, ezért a kötelezettségvállalásának a megszegése esetén, a Kedvezményezett a támogatástól eleshet, illetve a támogatás és járuléka visszafizetésének a

<sup>1</sup> Három (3) példányban kérjük aláírni és kettő (2) példányt, a mellékletekkel a BMSK Zrt.-nek visszajuttatni





**NYÍREGYHÁZA  
MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

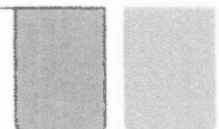
4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.  
TELEFON: +36 42 524-500  
FAX: +36 42 524-501  
E-MAIL: POLGARMESTER@NYIREGYHAZA.HU

kötelezettsége és egyéb hátrányos jogkövetkezmények sújthatják, amelyekből folyó igény(ei)t érvényesítheti a Tulajdonossal szemben.

Tulajdonos vállalja, hogy a sportlétesítmény-fejlesztésre vonatkozó, a jelen nyilatkozatban nem szabályozott kérdésekben, a Kedvezményezettel külön szerződésben állapodik meg.

Dátum: 2019. 11. 21.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata  
Képv.: Dr. Kovács Ferenc polgármester  
Tulajdonos  
P.H.





NYÍREGYHÁZA  
MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERE

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.  
TELEFON: +36 42 524-500  
FAX: +36 42 524-501  
E-MAIL: POLGARMESTER@NYIREGYHAZA.HU


Ügyiratszám: VAGY/649/2019.  
Ügyintéző: Kabai Klára

## ELŐTERJESZTÉS

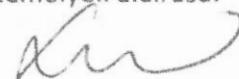
– a Közgyűléshez –

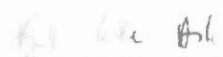
Az Egészséges és Fenntartható Jövőért Közhasznú Alapítvány és Nyíregyháza Megyei Jogú Város  
Önkormányzata közötti ingatlanbérleti szerződés megkötésére

  
Dr. Kovács Ferenc  
polgármester

  
Kovácsné Szatai Ágnes  
Vagyongazdálkodási osztályvezető

törvényességi véleményezést végző  
személyek aláírása:

  
Dr. Szemán Sándor  
címzetes főjegyző

  
Faragóné Széles Andrea  
Jegyzői kabinet vezetője

### Véleményező bizottságok:

- Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
- Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottság
- Köznevelési, Kulturális és Ifjúsági Bizottság
- Szociális, Egészségügyi és Sport Bizottság

WWW.NYIREGYHAZA.HU



NYÍREGYHÁZA

Tisztelt Közgyűlés!

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése 239/2009. (X.26.) számú határozata alapján Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és az E - Misszió Természetvédelmi Egyesület (4400 Nyíregyháza Szabolcs u 6. képviselőjében: Tömöri László), valamint az Egészséges és Fenntartható Jövőért Alapítvány (2112, Veresegyház, Bárdos L. 15/a; képviselőjében: Szelei Szabolcs), mint bérlőtársak (továbbiakban: Bérlőtársak) között 2009. októberében ingatlanbérleti szerződés jött létre, mely szerint az Önkormányzat „Interaktív Multimédiás Ökojátsszínház és Játsszóter Nyíregyházán” című pályázat megvalósítása céljából a fejlesztési beruházás megvalósulásától számított 5 (öt) éves időtartamra ingyenesen bérbe adta a tulajdonát képező 15162/4 hrsz-ú, 4092 m<sup>2</sup> területű, üdülőépület és udvar megnevezésű, a valóságban a Nyíregyháza-Sóstófürdő, Berenát u. 7. szám alatti ingatlant.

Bérlőtársak konzorciumban projektet nyújtottak be a KEOP-2009-6.2.0/B 45.000.000.-Ft keretösszegű pályázati kiírására, melyből a fenti ingatlanon egy interaktív multimédiás öko-játsszínházat, és öko-játsszóteret hoztak létre Nyíregyházán.

Az ingatlanbérleti szerződés 2019. október 31. napjával megszűnt.

Az Egészséges és Fenntartható Jövőért Közhasznú Alapítvány képviselőjében Nagy-Sain Alexandra 2019. október 11. napján az Önkormányzathoz eljuttatott megkeresésében kérte, hogy az Önkormányzat támogassa az EFJKA Alapítvánnyal egy új határozott 1 év időre szóló ingatlanbérleti szerződés megkötését.

Korábban az Emisszió Egyesület, valamint az Egészséges és Fenntartható Jövőért Közhasznú Alapítvány albérleti szerződéssel együttesen bérelték a fenti ingatlant, és az Önkormányzat felé vállalt szolgáltatásokat teljesítették. Ettől az évtől az Egyesület nem kíván bérlőtársként részt venni a bérletben, kizárólag szakmai segítséggel, valamint programokkal szeretne hozzájárulni a Futorobi Ökojátsszínház sikeres működéséhez.

A Kuratórium elnöke az alábbi kedvezményes feltételek biztosítását kérelmezte, amelyek megegyeznek az elmúlt években biztosított feltételekkel:

1. A létrejött bérleti jogviszony időszaka alatt 2019. november hónaptól 2019. december hó végéig és 2020. május hónaptól 2020. december hó végéig (8 hónap) tartó időintervallumban bruttó 80.000.-Ft/hónap, azaz bruttó 640.000.-Ft/év kedvezményes bérleti díj megfizetése
2. A fennmaradó négy hónapban - január és április közötti időtartamban – az Alapítvány gazdaságilag nem tartja reálisnak bármely összegű bérleti díj kigazdálkodását, ezért ennek ellentételezéseként Nyíregyháza Város és az Önkormányzat részére az alábbi szolgáltatásokat vállalja biztosítani térítésmentesen az új ingatlanbérleti jogviszony időszaka alatt:
  - A bérleti jogviszony ideje alatt 10 hátrányos helyzetű gyermekcsoport ingyenes 2 órás játsszóházi látogatása
  - A bérleti jogviszony ideje alatt 5 alkalommal környezettudatos nevelésre épülő szabaduló szoba használata hátrányos helyzetű gyermekcsoportok körében térítésmentesen
  - A bérleti jogviszony ideje alatt 3 alkalommal Fogyatékkal élő gyermekcsoportok fogadása térítésmentesen.

- Jeles napok (Mikulás, Húsvét) alkalmára az Önkormányzat dolgozói vagy Szakszervezete részére hely biztosítása a szervezett program lebonyolításához.
- Önkormányzati dolgozók részére Családi nap lebonyolítása során bográcsos főzéshez és szalonnasütéshez eszközök és hely biztosítása mellett ingyenes játszóház, valamint kültéri játszótér és focipálya használat.

Az **Egészséges és Fenntartható Jövőért Közhasznú Alapítvány** a díjat mindig pontosan fizette, a helyiséget színvonalas formában üzemeltette, továbbá a jó gazda gondosságával kezelte, karban tartotta.

A kérelemben foglaltakat megvizsgáltuk és javasoljuk egy új határozott időtartamra szóló ingatlanbérleti szerződés megkötését.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az ügyben döntésüket meghozni szíveskedjen.

**Nyíregyháza, 2019. 11. 05.**

Tisztelettel:



**Dr. Kovács Ferenc**

Határozat – tervezet

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

...../2019.(XI.21.) számú

határozata

**Az Egészséges és Fenntartható Jövőért Közhasznú Alapítvány és Nyíregyháza Megyei Jogú Város  
Önkormányzata közötti ingatlanbérleti szerződés megkötéséről**

**A Közgyűlés**

az előterjesztést megtárgyalta, és a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata másrészről az **Egészséges és Fenntartható Jövőért Közhasznú Alapítvány** (4431 Nyíregyháza, Berenát u. 7.; képviselőiben: Nagy-Sain Alexandra) mint **bérlő** (továbbiakban: Bérlő) közötti új határozott 1 év időtartamra szóló ingatlanbérleti szerződést a mellékletben foglaltak szerint elfogadja.

**Felhatalmazza:** Dr. Kovács Ferencet, Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesterét a határozat mellékletét képező ingatlanbérleti szerződés aláírására.

**Utasítja:** a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** 2019. 11.30.

**Nyíregyháza, 2019. 11. 21.**

Erről értesül:

1. a Közgyűlés tagjai
2. a címzetes főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői
3. Egészséges és Fenntartható Jövőért Közhasznú Alapítvány

INGATLANBÉRLETI SZERZŐDÉS

egyrésről Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata (4400. Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz., adószám: 15731766-2-15, KSH szám: 15731766-8411-321-15, képviselő Dr. Kovács Ferenc polgármester mint, bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó) között az alulírott

másrésről az Egészséges és Fenntartható Jövőért Közhatalmú Alapítvány (nyilvántartási száma: 13-01-0003254, adószám.: 18727171-1-15, statisztikai számjel: 18727171-8412-569-15, székhely: 4431 Nyíregyháza, Berenát u. 7.; képviselő: Nagy-Sain Alexandra) mint bérlő (továbbiakban: bérlő) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

- 1) Felek megállapítják, hogy a nyíregyházi belterületi 15162/4 hrsz-ú, 4092 m<sup>2</sup> területű, kivett üdülőépület és udvar megnevezésű, a valóságban a Nyíregyháza-Sóstófürdő, Berenát u. 7. szám alatti ingatlan bérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi.
- 2) Szerződő felek megállapítják, hogy az 1.) pont szerinti ingatlan vonatkozásában külön átadás-átvételi eljárás lefolytatására nem kerül sor, tekintettel a felek között korábban érvényben volt ingatlanbérleti szerződésre.
- 3) Az 1.) pontban megjelölt ingatlan használatának joga a bérlőt 2019. november 01. napjától 2020. december 31. napjáig illeti meg.
- 4) Bérlő az 1.) pont szerinti ingatlant interaktív multimédiás öko-játszóház, és öko-játszóter tevékenység céljára használhatja, azt más személy, szervezet, társaság használatába nem adhatja.
- 5) Szerződő felek megállapítják, hogy a jelen szerződést bármelyik fél indoklás nélkül felmondhatja, 1 (egy) hónap felmondási idővel. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.
- 6) Az 1.) pont szerinti ingatlan bérleti díja 2019. november hónaptól 2019. december hó végéig és 2020. május hónaptól 2020. december hó végéig tartó időintervallumban 62.992.-Ft/hó + ÁFA, melyet a Bérlő minden hónap 15. napjáig előre kötelesek a bérbeadó OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11744003-15402006-00000000 sz. pénzforgalmi bankszámlájára befizetni.
- 7) Bérlő az 6.) pont szerinti bérleti díjon felül a létrejött bérleti jogviszony időszaka alatt az alábbi szolgáltatásokat térítésmentesen biztosítja Bérbeadó részére:
  - A bérleti jogviszony ideje alatt 10 hátrányos helyzetű gyermekcsoport ingyenes 2 órás játszóházi látogatása
  - A bérleti jogviszony ideje alatt 5 (öt) alkalommal környezettudatos nevelésre épülő szabaduló szoba használata hátrányos helyzetű gyermekcsoportok körében térítésmentesen

- A bérleti jogviszony ideje alatt 3 (három) alkalommal Fogytékkel élő gyermekcsoportok fogadása térítésmentesen
  - Jeles napok (Mikulás, Húsvét) alkalmára az Önkormányzat dolgozói vagy Szakszervezete részére hely biztosítása a szervezett program lebonyolításához
  - Önkormányzati dolgozók részére Családi nap lebonyolítása során bográcsos főzéshez és szalonnasütéshez eszközök és hely biztosítása mellett ingyenes játszóház, valamint kültéri játszótér és focipálya használat.
- 8) Bérbeadó az 1.) pont szerinti ingatlan per-, igény-, és [a 10. pont kivételével] tehermentesen tehermentességért szavatosságot vállal.
- 9) Szerződő felek megállapítják, hogy a 15162/4 hrsz-ú ingatlant terhelik:
- az ingatlan tulajdoni lapján a III. rész 3. sorszám alatt a NYÍRSÉGVÍZ NYÍREGYHÁZA ÉS TÉRSÉGE VÍZ ÉS CSATORNAMŰ ZRT. javára bejegyzett használati jog hidrogeológiai védőterület biztosítására.
- 10) A Bérletet terhelik az ingatlan fenntartásával, a tevékenység folytatásával kapcsolatosan felmerülő közüzemi költségek, melyeket az esedékesség időpontjában köteles az illetékes szolgáltató felé kiegyenlíteni.
- 11) Amennyiben Bérlet a jelen szerződés valamely pontját megszegi, úgy kötelezettséget vállal arra, hogy külön bírósági vagy más eljárástól függetlenül az ingatlant a bérbeadó felszólítására visszaadják a bérbe adó részére.
- 12) Bérlet ebben az esetben kötelezik magát, hogy bérbeadó felmondási nyilatkozatában megjelölt időpontra a bérleményt kiüríti és visszaadja a bérbeadónak.
- 13) Bérlet a bérleti jogviszony tartama alatt köteles a helyiséget a jó gazda gondosságával kezelni, állapotát megővni, karban-, és tisztántartani oly formában, hogy a baleseti és egészségvédelmi óvrendszabályok maradéktalanul betartásra kerüljenek. Felelős minden olyan kárért, amely e kötelessége elmulasztásából adódik.
- 14) A szerződés időtartama alatt a Bérlet teljes körű kártérítési felelőssége mellett felelős az 1.) pontban megnevezett ingatlanokkal kapcsolatos, a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.
- 15) A kötelezi magát, hogy jelen szerződés időtartama alatt az ingatlanra általános épületbiztosítást köt, illetve a meglévő biztosítást hatályban tartják.
- 16) Bérlet tudomásul veszi, hogy amennyiben a használat során a bérelt ingatlanban kárt okoz, úgy kötelesek az okozott kárt megtéríteni.
- 17) Bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérlet az 1.) pont szerinti ingatlan rendeltetését vagy művelési ágát hozzájárulás nélkül, vagy hozzájárulással de a jogszabályok megszegésével megváltoztatja.

- 18) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bérbeadó az 1.) pont szerinti ingatlanon jelentős felújítási, vagy más hasonló munkákat kíván végezni, Bérlő az ezzel szükségszerűen együtt járó zavarást köteles tűrni, azzal kapcsolatban a bérbeadó felé sem kártérítési, sem más hasonló igényt nem érvényesíthet.
- 19) Bérlő az ingatlanon - felülepítményen - építési (bontási, átalakítási) munkát előzetes bérbeadói és - az építésügyi jogszabályokban meghatározott esetekben - építésügyi hatósági engedéllyel végezhet.
- 20) A Bérlő bérleti jogának átruházásához, cseréjéhez, albérletbe adásához, valamint más célra történő felhasználásához a bérbeadó hozzájárulása szükséges. E hozzájárulás megkérésének elmulasztása a bérleti szerződés felmondását eredményezheti.
- 21) Bérlő a bérleti jogviszony megszűnésekor köteles az ingatlant üres, tiszta használati állapotban bérbeadó birtokába visszaadni, az állag sérelme nélkül eltávolítható berendezési és egyéb tárgyakat kártalanítási igény nélkül elszállítani.
- 22) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a 27/2003. (V. 29.) sz. Önkormányzati rendelet, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, továbbá a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997 (VII.18.) Kormányrendelet illetve e rendelkezéseket módosító vagy azokhoz kapcsolódó jogszabályok az irányadóak.
- 23) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges vitákat elsődlegesen tárgyalásos úton kívánják rendezni, ennek sikertelensége esetére kikötik a nyíregyházi székhelyű, hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét, amelynek mindenkor alávetik magukat.
- 24) Szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

**Nyíregyháza, 2019.**

.....  
**Nyíregyháza Megyei Jogú Város**  
**Önkormányzata**  
 képviselőjében  
 Dr. Kovács Ferenc  
 polgármester  
 bérbeadó

.....  
**Egészséges és Fenntartható Jövőért**  
**Közhasznú Alapítvány**

**bérlő**

Jogilag ellenjegyezte:

Pénzügyileg ellenjegyezte:

Dátum: .....

Aláírás: .....



NYÍREGYHÁZA  
MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA

VAGYONGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.

TELEFON: +36 42 524-540; FAX: +36 42 524-541

E-MAIL: VAGYONGAZDALKODAS@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: VAGY/693/2019

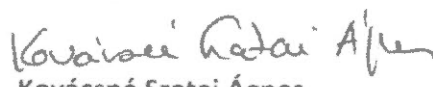
Ügyintéző: Tomori Gyula/Horváth István/Láda Zsolt

## TÁJÉKOZTATÓ


- a Közgyűléshez -


a 2019. évi intézményi felújítási feladatokról

  
Dr. Kovács Ferenc  
polgármester

  
Kovácsné Szatai Ágnes  
vagyongazdálkodási osztályvezető

törvényességi véleményezést végző  
személyek aláírása:

  
Dr. Szemán Sándor  
címzetes főjegyző

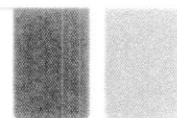
  
Faragóné Széles Andrea  
Jegyzői kabinet vezetője

### Véleményező bizottság:

- Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság

 NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



## Tisztelt Közgyűlés!

A Közgyűlés a 2019. évi költségvetés elfogadásakor az intézmények felújítási munkáira az alábbi összegeket hagyta jóvá:

- bruttó 168.741.024,- Ft intézmények felújítására
- bruttó 56.602.430,- Ft Polgármesteri Hivatal épületeinek felújítására
- bruttó 28.662.000,- Ft egyéb Önkormányzati ingatlanok felújítására
- tartalékkeret 60.000.000,-Ft, az év közbeni üzemelést gátló munkák elvégzésére

A 2019. évi költségvetésben az év közben történt termódosítások figyelembevételével intézményi felújítási feladatokra bruttó: 260.909.168,-Ft, a Polgármesteri Hivatal épületének felújítására 75.586.017,-Ft és az egyéb Önkormányzati ingatlanok felújítására további 50.718.929,-Ft összeget fordítunk.

A felújítási feladatok lebonyolítása a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 196/2018. (XI.29.) számú határozatának (Beszerzési Szabályzat) és a Közbeszerzési Törvény (Kbt) betartásával történt.

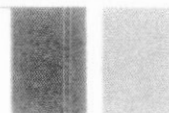
Az óvodák többségében, a nyári szünetben az alábbi felújítási munka történt:

<u>Intézmény neve:</u>	<u>felújításra fordított összeg (Ft)</u> módosított előirányzat
• Eszterlánc Északi Óvoda:	17.430.000,-
• Gyermek Ház Déli Óvoda:	20.745.712,-
• Tündérváros Keleti Óvoda:	15.847.642,-
• <u>Búzaszem Nyugati Óvoda:</u>	<u>4.339.000,-</u>
<b>Összesen:</b>	<b>58.362.354,-</b>

Az alapfokú és a középfokú intézmények esetében:

<u>Intézmény neve:</u>	<u>felújításra fordított összeg (Ft)</u> módosított előirányzat
• <u>Alapfokú és Középfokú Oktatási Intézmények (konyhák):</u>	<u>17.879.111,-</u>
<b>Összesen:</b>	<b>17.879.111,-</b>

Az Önkormányzati intézményekben többek között sor került óvodai vizesblokkok felújítására, udvari nyomóvíz- és szennyvízvezeték cseréjére, belső felújítási munkák, termosztatikus szelepek beépítésére, belső burkolatok és egyéb külső-belső felújítási munkákra, óvodai udvar felújítására. A Gyermek Ház Déli Óvoda Manóvár Tagintézményét (Nyíregyháza, Tünde u. 2.sz.) leválasztottuk a papírgyár közműrendszereiről, tehát a víz- és szennyvízvezetékrendszere az utcai közművekre került rákötésre. Az elektromos leválás a TOP projekt keretében valósult meg.



*Handwritten mark or signature.*

*Handwritten mark or signature.*

Módosított

**A Gyermejjóléti Szolgálat és a Szociális Gondozási Központ intézmények:**

A Gyermejjóléti Szolgálat fenntartásában lévő Bölcsődék felújítására a 2019. évben 93.928.746,-Ft került ráfordításra, az évközi üzemelést gátló munkálatokkal együtt. A 12.sz. Babaház Bölcsődében bruttó 31.008.941,-Ft értékben a főzőkonyha komplett felújítása pályázati forrás keretében történt.

A Szociális Gondozási Központ feladat-ellátási helyein megvalósuló felújításokra ebben az évben 7.500.000,-Ft-ot fordítottunk, 3 intézmény esetében valósult meg elektromos kapcsolószekrény szabványosítása.

Egyéb Önkormányzati tulajdonú intézmények, épületek (pl: Városi Lőtér 10 m-es légpuskapálya, Félutas Ház, Toldi u. 62. IX/62. lakás, Mustárház, Városmajor u. 2.) felújítására 50.718.929,-Ft összeget fordítottunk.

**Egészségügyi Alapellátási Intézmények:**

Az Egészségügyi Alapellátás fenntartásában lévő intézményeire ebben az évben 39.938.957,-Ft-ot fordítottunk. Többek között a Szent I. u. 63. sz. alatti önkormányzati ingatlanból 2 felnőtt háziorvosi rendelő került kialakításra 22.733.558,-Ft fedezetből, valamint egyéb egészségügyi intézményekben (pl.: Városi Rendelő kis SZTK) készültek el kisebb-nagyobb felújítási munkák.

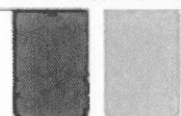
**Váci Mihály Kulturális Központ Intézményei:**

A Váci Mihály Kulturális Központ fenntartásában lévő épületekre 2019. évben 43.300.000,-Ft-ot fordítottunk (pl.: A VMK épületének É-i oldalán lévő acél menekülő tűzlépcső komplett felújítása valósult meg, valamint a Kertvárosi Művelődési Házban készült új utcafronti kerítés, és udvar újult meg).

Kérjük a Tisztelt Közgyűlést, hogy a tájékoztatót megtárgyalni és tudomásul venni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2019. november 12.

  
Kovácsné Szatai Ágnes  
osztályvezető



Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város  
Közyűlésének

...../2019. (XI.21.) számú

h a t á r o z a t a

a 2019. évi intézményi felújítási feladatokról

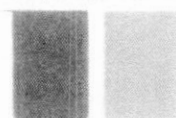
A Közyűlés

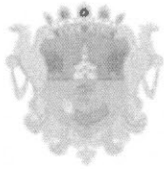
a 2019. évi intézményi felújítási feladatokról szóló tájékoztatót tudomásul veszi.

Nyíregyháza, 2019. november 21.

**A határozatot kapják:**

- 1./ a Közyűlés tagjai
- 2./ a címzetes főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői





NYÍREGYHÁZA  
MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERE


4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1.  
PF.: 83.  
TELEFON: +36 42 524-500  
FAX: +36 42 524-501  
E-MAIL:  
POLGARMESTER@NYIREGYHAZA.HU


Ügyiratszám: VAGY/389- /2019.  
Ügyintéző: Dr. Magyar Zoltán

## ELŐTERJESZTÉS


–a Közgyűléshez –

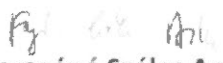
a Nemzeti Fogyatékosügyi – és Szociálpolitikai Központ Közhasznú Nonprofit Kft. által  
kért tulajdonosi hozzájárulás kiadására

  
Dr. Kovács Ferenc  
polgármester

  
Kovácsné Szatai Ágnes  
vagyongazdálkodási osztály

törvényességi véleményezést végző  
személyek aláírása:

  
Dr. Szemán Sándor  
címzetes főjegyző

  
Faragóné Széles Andrea  
jegyzői kabinet vezetője

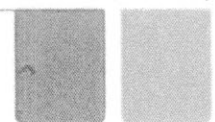
### Véleményező bizottság:

- Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
- Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottság



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



## Tisztelt Közgyűlés!

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának 49/100-ad tulajdoni hányadú, míg a Nemzeti Fogytékosságügyi – és Szociálpolitikai Központ Közhasznú Nonprofit Kft. 51/100-ad tulajdoni hányadú, osztatlan közös tulajdonát képezi - a Nyíregyháza, 6252 hrsz.-ú, 6253 hrsz.-ú és 6255 hrsz.-ú ingatlanok telekegyesítéséből újonnan kialakított – a Nyíregyháza, belterület 6252 hrsz.-ú, kivett általános iskola megnevezésű, valóságban Nyíregyháza, Széchenyi u. 32. szám alatti ingatlan, mely a RIDENS Szakképző Iskola, Speciális Szakiskola és Kollégiumnak ad helyet.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a tárgyi ingatlanban (korábban még ingatlanokban) fennálló 49/100-ad tulajdoni hányadát, érte ezalatt az ingó és ingatlan vagyont, a 343/2016 (XII.15.) számú közgyűlési határozat alapján, figyelemmel a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 99/G § (1) bekezdésében foglaltakra, mely szerint: „A tankerületi központ által fenntartott, települési önkormányzat által működtetett köznevelési intézmény 76. §-ban meghatározott működtetésével kapcsolatos jogviszonyokból származó jogok és kötelezettségek a tankerületi központot 2017. január 1-jétől illetik meg, illetve terhelik.”, a Nyíregyházi Tankerületi Központ részére vagyonekezelésbe (fenntartása és működtetése) átadta.

A Nemzeti Fogytékosságügyi – és Szociálpolitikai Központ Közhasznú Nonprofit Kft. megkereséssel fordult Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatához egy tulajdonosi hozzájárulás kiadása céljából. A megkeresésben előadták, hogy a Nemzeti Fogytékosságügyi – és Szociálpolitikai Központ Közhasznú Nonprofit Kft. - nek a tárgyi ingatlanban fennálló 51/100-ad tulajdoni hányada tekintetében használati szerződést kíván kötni a Nyíregyházi Tankerületi Központtal, figyelemmel arra, hogy a hatályos jogszabályi rendelkezések alapján vagyonekezelési szerződés megkötésére nincs lehetősége. Tekintettel arra, hogy a tárgyi ingatlanban Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata 49/100-ad tulajdoni hányaddal rendelkezik, ezért kérik, hogy az Önkormányzat, mint társtulajdonos, okiratban járuljon hozzá a Nemzeti Fogytékosságügyi – és Szociálpolitikai Központ Közhasznú Nonprofit Kft. tulajdonában lévő 51/100-ad tulajdoni hányada vonatkozásában a Nyíregyházi Tankerületi Központtal történő használati szerződés megkötéséhez.

Álláspontunk szerint a jelzett jogügylet az Önkormányzat érdekeit nem sérti, ezért javasoljuk a jogügyletnek történő hozzájárulás kiadását.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntésüket meghozni szíveskedjenek.

Nyíregyháza, 2019. november 11.

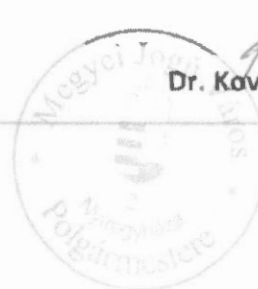
Tisztelettel:

Dr. Kovács Ferenc

WWW.NYIREGYZHAZA.HU



NYÍREGYZHÁZA



fr

Melléklet a VAGY/389- /2019. számú előterjesztéshez:

Határozat - tervezet

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSE**

...../2019. (XI.21.) számú

határozata

**a Nemzeti Fogyatékosügyi – és Szociálpolitikai Központ Közhasznú Nonprofit Kft. által  
kért tulajdonosi hozzájárulás kiadásáról**

**A Közgyűlés**

az előterjesztést megtárgyalta, és a RIDENS Szakképző Iskola, Speciális Szakiskola és Kollégiumnak helyet adó, Nyíregyháza, belterület 6252 hrsz.-ú, kivett általános iskola megnevezésű, valóságban Nyíregyháza, Széchenyi u. 32. szám alatti ingatlan Nemzeti Fogyatékosügyi – és Szociálpolitikai Központ Közhasznú Nonprofit Kft. tulajdonában lévő 51/100-ad tulajdoni hányada vonatkozásában hozzájárul a Nyíregyházi Tankerületi Központ és a Fogyatékosügyi – és Szociálpolitikai Központ Közhasznú Nonprofit Kft. által kötendő használati szerződés megkötéséhez.

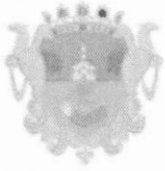
**Felhatalmazza:** Dr. Kovács Ferenc polgármestert a tulajdonosi hozzájárulás kiadására és aláírására.

Nyíregyháza, 2019. 11.21.

**Erről értesülnek:**

- 1./ A Közgyűlés tagjai
- 2./ A címzetes főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői

1. számú melléklet a ...../2019.(XI.21.) számú határozathoz



NYÍREGYHÁZA  
MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERE

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1.  
PF.: 83.  
TELEFON: +36 42 524-500  
FAX: +36 42 524-501  
E-MAIL:  
POLGARMESTER@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: VAGY/389- /2019  
Ügyintéző: Dr. Magyar Zoltán

Tárgy: hozzájáruló nyilatkozat

### TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁS

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata (4400. Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz.)  
képviselésében

hozzájárulok,

hogy a **Nemzeti Fogytékosságügyi – és Szociálpolitikai Központ Közhasznú Nonprofit Kft.** (Székhely: 1138 Budapest, Váci út 191., képviseli: Dr. Tóth Tibor ügyvezető) a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának és Nemzeti Fogytékosságügyi – és Szociálpolitikai Központ Közhasznú Nonprofit Kft. – nek az osztatlan közös tulajdonában lévő, a RIDENS Szakképző Iskola, Speciális Szakiskola és Kollégiumnak helyet adó, Nyíregyháza, belterület 6252 hrsz.-ú, kivett általános iskola megnevezésű, valóságban Nyíregyháza, Széchenyi u. 32. szám alatti ingatlanban fennálló 51/100-ad tulajdoni hányada vonatkozásában használati megállapodást kössön a Nyíregyházi Tankerületi Központtal.

Nyíregyháza, 2019. november 21.

Tisztelettel:

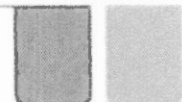
Dr. Kovács Ferenc  
polgármester

Ellenjegyzem:



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



SM



NYÍREGYHÁZA  
MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA

SZOCIÁLIS és KÖZNEVELÉSI OSZTÁLY

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.  
TELEFON: +36 42 524-585; FAX: +36 42 524-586  
E-MAIL: NYHSZOC@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: SZOC/9368-2/2019.

Ügyintéző: Dr. Krizsai Anita/ Korpai Tibor

ZÁRT ÜLÉSEN!

Előterjesztés

- a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsághoz -

„az Ifjúsági Ház működtetésére és a 2020-2021. évi ifjúsági feladatok ellátására”

tárgyú

beszerzési eljárás ajánlati felhívásának véleményezésére

Dr. Ulrich Attila  
alpolgármester

Dr. Krizsai Anita  
osztályvezető

az előterjesztés törvényességi  
ellenőrzését végző személy:

dr. Szemán Sándor  
címetes főjegyző

Faragóné Széles Andrea  
Jegyzői Kabinet vezetője

WWW.NYIREGYHAZA.HU



NYÍREGYHÁZA

AT



**Tisztelt Bizottság!**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának egyes ifjúsági feladatainak biztosítását - ifjúsági programok szervezése, Diákpolgármesteri Iroda koordinálása és működtetése, Ifjúsági Információs és Tanácsadó Iroda tevékenységének ellátása és programjainak szervezése – 2009-től a Közgyűlés 314/2008 (XI. 24.), 284/2013. (XII.19.), 259/2014.(XII.18.), 31/2016.(II.25.), 360/2016.(XII.15.) és a 300/2017.(XII.14.) és 163/2018 (X.18.) számú határozatai alapján, feladatellátási szerződés útján a Kulturális Életért Közhasznú Egyesület végzi, mely szerződés 2019. december 31. nappal lejár. Az Ifjúsági Házban (Mustárház) zajló programokra, rezsiköltségre, valamint a helyszínen található Diákpolgármesteri Iroda működtetésére, a 2019. évi költségvetésről és a költségvetés vitelének szabályairól szóló 2/2019. (II.7.) önkormányzati rendelet alapján az ifjúsági célfeladat előirányzatából 5.980.000 Ft támogatást biztosított az Önkormányzat.

Legutóbb 2016-ban került sor gyermek és ifjúsági feladatok ellátására irányuló pályázat kiírására, azóta pedig három alkalommal, pályázatás nélkül, 1-1 évvel került meghosszabbításra a Kulturális Életért Közhasznú Egyesülettel kötött feladatellátási szerződés. Ennek oka, hogy az elmúlt időszakban a Mustárház épülete a TOP-6.5.1-15-NY1-2016-00001 azonosítószámú „Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatánál” című projekt keretében, energetikai korszerűsítésen esett át, amely jelentős felújítási munkálatokkal járt.

Mivel a feladat ellátása nincs rendeleti úton szabályozva, és jelen szolgáltatás megrendelése tárgyánál fogva nem tartozik a Kbt. hatálya alá, ezért beszerzési eljárás lefolytatására nyílik lehetőség az Önkormányzat 369/2016. (XII.29.) számú Beszerzési Szabályzata alapján. A gyakorlatban ez 2020. január 01-2021. december 31-e közötti működtetési időszakot jelenti, mivel a 11.960.000 Ft.- meghatározott érték még közbeszerzési értékhatár alatti beszerzést tesz lehetővé. A feladatellátási szerződés így 2 év határozott időtartamra köthető.

Az ajánlati felhívást az alábbi 3 szervezetnek kívánjuk megküldeni:

1. Human-Net Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Humán Erőforrás Fejlesztési Alapítvány (4400 Nyíregyháza, Semmelweis utca 24.)
2. Kulturális Életért Közhasznú Egyesület (4400 Nyíregyháza, Szent István u. 20.)
3. KÖZ-Pont Ifjúsági Egyesület (4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 25.)

Kérjük a Tisztelt Bizottságot, hogy a mellékelt ajánlati felhívást véleményezni, és a csatolt határozat-tervezetben foglaltakat elfogadni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2019. november 15.

Tisztelettel:

  
Dr. Krizsai Anita  
osztályvezető





NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSE  
GAZDASÁGI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁGA

...../2019. (XI.20.) számú

h a t á r o z a t – t e r v e z e t

„az Ifjúsági Ház működtetésére és a 2020-2021. évi ifjúsági feladatok ellátására”  
tárgyú  
beszerzési eljárás ajánlati felhívásának véleményezéséről

**A Bizottság**

az előterjesztését megtárgyalta, és „az Ifjúsági Ház működtetésére és a 2020-2021. évi ifjúsági feladatok ellátására” tárgyú beszerzési eljárás ajánlati felhívásával és az ajánlattételre felhívni kívánt szervezetekkel:

1. Human-Net Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Humán Erőforrás Fejlesztési Alapítvány (4400 Nyíregyháza, Semmelweis utca 24.)
2. Kulturális Életért Közhasznú Egyesület (4400 Nyíregyháza, Szent István u. 20.)
3. KÖZ-Pont Ifjúsági Egyesület (4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 25.)

egyetért.

A Bizottság tagjai nyilatkoznak, hogy velük szemben a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 25. § (2)-(3) bekezdéseiben rögzített összeférhetlenségi okok nem állnak fenn.

A Bizottság tagjai kijelentik továbbá, hogy a fenti beszerzési eljárás során a tudomásukra jutott, a Kbt. 44. §-ának (1) bekezdésében és a 2018. évi LIV. törvény 1. § (1) bekezdésében így meghatározott üzleti titkot megőrzik.

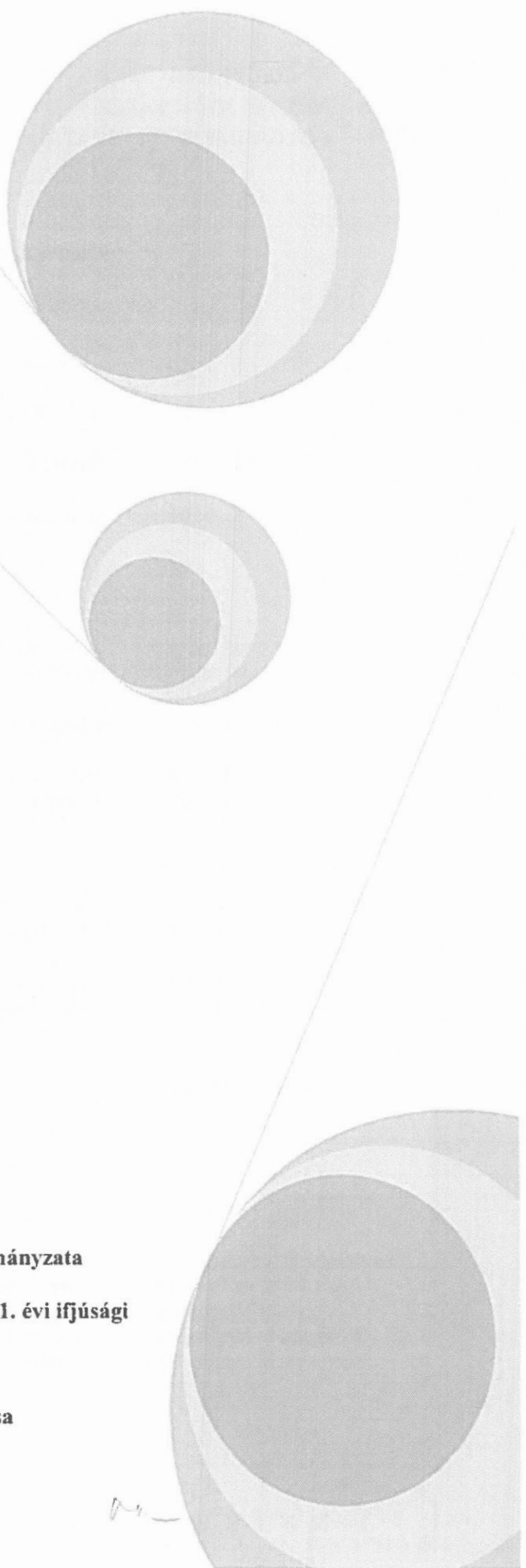
Nyíregyháza, 2019. november 20.

dr. Adorján Gusztáv  
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság  
elnöke

**A határozatról értesülnek:**

- 1./ A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
- 4./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Szociális és Köznevelési Osztály





**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
**„az Ifjúsági Ház működtetésére és a 2020-2021. évi ifjúsági  
feladatok ellátására”  
tárgyú**

**beszerzési eljárás ajánlati felhívása**

*Handwritten mark*

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának jelen felhívás rendelkezésre bocsátásával az a célja, hogy az **Ajánlattevők** számára elősegítse, és ezáltal sikeressé tegye az ajánlattételt. Ezen cél elérése érdekében az ajánlati felhívás tartalmaz minden olyan adatot és ténytet, amely az ajánlatok elkészítéséhez, így a megalapozott ajánlattételhez szükséges.

Az ajánlattevők ajánlatuk benyújtásával teljes egészében elfogadják jelen ajánlati felhívás valamennyi feltételét. Az ajánlatok összeállításánál az ajánlati felhívásban foglaltak szerint kell az ajánlattevőknek eljárni.

Az ajánlatokat az alábbi helyre kell benyújtani:

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala**  
**Szociális és Köznevelési Osztály**  
**4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. „C” épület II. em. 102. szoba**

A fenti helyen kívül benyújtott ajánlatok beérkezéséért az Ajánlatkérő nem vállal felelősséget.

#### **A beszerzés tárgya**

Ifjúsági Ház (Mustárház, 4400 Nyíregyháza, Szent István u. 20.) működtetése és a 2020-2021. évi ifjúsági feladatok ellátása

Elvart szakmai szempontok:

1. Ifjúsági ház működtetése: közösségi tér, „nyitott” programok, események, rendezvények.
2. Diákpolgármesteri Iroda: infrastrukturális feltételek és szakmai támogatás biztosítása, programszervezés segítése.
3. Lokális, országos és nemzetközi színterekhez való csatlakozás, illeszkedés.

#### **Teljesítés helye**

Mustárház, (4400 Nyíregyháza, Szent István u. 20.)

#### **Határidők**

1. Ajánlattételi határidő:  
**2019. november 29. 10:00 óra**
2. Ajánlat felbontásának időpontja:  
**2019. november 29. 10:10 óra**
3. Az eljárás eredményéről szóló tájékoztatás határideje:  
**2019. december 18.**
4. Szerződéskötés tervezett ideje:  
**2019. december 19.**
5. A teljesítés határideje:  
**2020. január 01. napja és 2021. december 31. napja közötti időszak.**

## **Az ajánlatok benyújtásával kapcsolatos információk**

Az ajánlatokat zárt borítékban „az Ifjúsági Ház működtetésére és a 2020-2021. évi ifjúsági feladatok ellátására”- Az ajánlat 2019. november 29. napján 10:00 óráig nem bontható fel” megjelöléssel – 2019. november 29. napján 10 óra 00 percig lehet benyújtani a Polgármesteri Hivatal Szociális és Köznevelési Osztályára (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz. II. em. „C” ép. 102. szoba)

Az ajánlatot cégszerűen aláírva, magyar nyelven **1 eredeti példányban** kérjük benyújtani.

## **Az ajánlatok felbontásának ideje, és helye**

Az ajánlatok borítékfeltárására közvetlenül az ajánlattételi határidő lejártát követően kerül sor, 2019. november 29. napján 10 óra 10 perckor a Polgármesteri Hivatal Szociális és Köznevelési Osztályán. (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz. „C” épület II. em. 102. szoba.)

Az ajánlattételi határidő elmulasztása az ajánlat érvénytelenítését vonja maga után. Az ajánlatok felbontása az ajánlattevők, valamint az ajánlatkérő képviselői jelenlétében történik.

## **Az eljárás eredményéről szóló tájékoztatás módja**

Ajánlatkérő az eljárás eredményéről írásban tájékoztatja az ajánlattevőket.

## **Az ajánlat költségei**

Az ajánlat elkészítésével és benyújtásával kapcsolatban felmerülő összes költséget az ajánlattevőnek kell viselnie az eljárás lefolytatásának eredményétől függetlenül. Az ajánlatkérő semmilyen módon nem tehető felelőssé vagy kötelezetté ezekkel a költségekkel kapcsolatban.

## **Az ajánlattétel nyelve**

Az ajánlattétel nyelve: magyar.

Az ajánlathoz és az eljáráshoz kapcsolódó összes levelezést és egyéb anyagokat magyar nyelven kell elkészíteni.

## **Kötelező mellékletek**

Az Ajánlattevő az alábbi mellékleteket köteles csatolni az ajánlatához:

- A mellékelt **felolvasólap** (melyet az ajánlat elején kell elhelyezni) értelemszerűen kitöltve;
- A cégkivonatban rögzített képviselő **alírási címpéldánya/alírási mintája** egyszerű másolata (ha az ajánlatot aláíró vagy szignáló ettől eltérő személy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazása, amely tartalmazza a meghatalmazott aláírását is);
- **Nyilatkozat** arról, hogy a szolgáltatás teljesítéséhez rendelkezésére állnak a szükséges szakemberek;

### **Elbírálási szempont**

A bírálóbizottság döntése alapján az Ajánlattevő által összeállított jobb szakmai tartalom a megjelölt keretösszeg (11.960.000 Ft / 2 év) ismeretében.

A pontozás módszere a következő:

A pontszámok megadása szerinti a sorba állítás módszerével történik. Az Ajánlatkérő elvárásainak szakmailag leginkább megfelelő ajánlat kapja a legmagasabb pontszámot, a többi ajánlattevő pontszáma ehhez képest arányosítva kerül kiosztásra.

A bírálóbizottság értékelése alapján a kiosztható pontszámok:

1. helyezett: 10 pont
2. helyezett: 5 pont
3. helyezett: 1 pont

### **Pénzügyi ellenszolgáltatás feltételei**

Nyertes ajánlattevővel a jelen ajánlati felhívásban foglalt feladatok teljesítésére vonatkozóan Feladatellátási szerződés megkötésére kerül sor. Az ajánlatkérőben megjelölt ár a szerződés ideje alatt nem növelhető.

Ajánlatkérő a nyertes ajánlattevő számláját a Feladatellátási szerződésben foglaltak alapján évi tevékenységeinek és programjainak részbeni anyagi fedezetére összesen évi 5.980.000 Ft, azaz ötmillió kilencszáznyolcvanezer forint vissza nem térítendő támogatási összeget nyújt az alábbi ütemezés szerint:

2020. április 30-ig 5.980.000.-Ft  
2021. április 30-ig 5.980.000.-Ft.

**Jelen ajánlati felhívás megküldésének napja: 2019. november 21.**

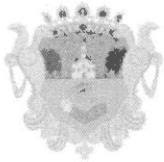
## Felolvasólap

1.	<b>Ajánlattevő</b>	
	neve:	
	székhelye:	
	hivatalos képviselőjének neve:	
	telefonszáma:	
	telefaxszáma:	
	e-mail címe:	
	bankszámlaszáma:	
	adószáma:	
	cégjegyzékszám/nyilvántartási szám:	
2.	<b>Értékelési szempontok:</b>	
	Megajánlott szakmai tartalom	

Kelt:

cégszerű aláírás

Megjegyzés: A bontási eljáráson az 1. és 2. alatt kiemelten szedett sorok kerülnek felolvasásra.



Ügyiratszám: PKAB/1/2019  
Ügyintéző: Bartók Dávid


ZÁRT ÜLÉSRE!


ELŐTERJESZTÉS


– a Közgyűléshez –

A TOP-6.8.2-15-NY1-2016-00001 „Nyíregyházi Foglalkoztatási Paktum” című projekt keretében elkészített „Nyíregyháza Megyei Jogú Város Befektetésösztönzési Stratégiája” című dokumentum elfogadására

  
.....  
Dr. Kovács Ferenc  
polgármester

  
.....  
Kósa Árpád  
az előterjesztés szakmai előkészítéséért  
felelős szervezeti egység vezetője

  
.....  
Dr. Szemán Sándor  
címetes főjegyző

  
.....  
Faragóné Széles Andrea  
Jegyzői kabinet vezetője

Véleményező bizottság vagy bizottságok:

- Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság





### Tisztelt Közgyűlés!

A „Nyíregyházi Foglalkoztatási Paktum” projekt átfogó céljai a komplex gazdaság- és foglalkoztatásfejlesztés a vállalkozói környezet és a versenyképesség javításáért, valamint a hátrányos helyzetű lakosság tartós munkaerőpiaci integrációja. Mindezek a foglalkoztatottság bővülését és a kiegyensúlyozott munkaerőpiac megteremtését szolgálják.

A Nyíregyházi Foglalkoztatási Paktum során két fő tevékenységet kell megvalósítani, amelyeket további két választott tevékenység egészít ki.

#### Főtevékenységek:

- foglalkoztatási paktum létrehozása és működtetése,
- munkaerőpiaci szolgáltatás, képzés, bértámogatás.

#### Kiegészítő tevékenységek:

- befektetésösztönzés,
- helyi termék- és szolgáltatásfejlesztés.

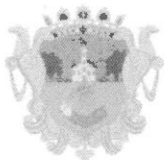
A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Befektetésösztönzési Stratégiája a TOP-6.8.2-15-NY1-2016-00001 azonosítójú „Nyíregyházi Foglalkoztatási Paktum” című projekt keretében ellátandó komplex befektetésösztönzési szakértői feladatok keretében került kidolgozásra. A stratégia fő funkciója a város tudatos és tervezett gazdaságfejlesztési és befektetésösztönzési döntéseinek, tevékenységeinek megalapozása – ennek érdekében célja Nyíregyháza jelenlegi helyzetének, adottságainak és hiányosságainak befektetői szempontú elemzése, ez alapján rövid- és hosszútávú jövőképeinek meghatározása és az azok elérését szolgáló stratégiai célok és prioritások kijelölése.

A kidolgozott dokumentum további funkciója, hogy kiinduló adatbázisként szolgáljon a város adottságairól, elérhető szolgáltatásairól a potenciális befektetők informálása, tájékoztatása érdekében.

Nyíregyháza befektetésösztönzési stratégiájának elkészítése a gazdaságfejlesztési és befektetésösztönzési folyamat első lépését jelenti, ezt követően a stratégiára alapozva kidolgozásra kerül a város befektetésösztönzési akcióterve, amely magában foglalja majd a javasolt konkrét beavatkozások, fejlesztési projektek részletes bemutatását.

A befektetésösztönzési helyzetelemzés és stratégia primer és szekunder adatok, információk felhasználásával került kidolgozásra. A dokumentum a globális és hazai befektetői, gazdasági trendek felől indulva jut el Nyíregyháza helyzetének bemutatásához. A befektetői szempontú helyzetelemzés keretében a legfrissebb statisztikai adatokra építve mutatja be a fizikai és soft telepítő tényezők terén jellemző főbb tendenciákat, azonosítja a város jelenlegi adottságait és hiányosságait, bemutatja a vállalkozói szféra összetételét, a megvalósult befektetéseket. Az adatok és tendenciák alapján elkészített SWOT elemzés és helyzetértékelés összegzi a város befektetésösztönzési szempontú erősségeit és gyengeségeit. A versenytárselemzés keretében komplex kritériumrendszer alapján kerültek meghatározásra Nyíregyháza potenciális hazai és





NYÍREGYHÁZA  
MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERE

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.  
TELEFON: +36 42 524-500  
FAX: +36 42 524-501  
E-MAIL: POLGARMESTER@NYIREGYHAZA.HU

nemzetközi versenytársai. A helyzetértékelés fő következtetései alapján a dokumentum kijelöli a város befektetésösztönzési jövőképét és az abból levezethető stratégiai célok és prioritások körét, valamint a célcsoportot jelentő befektetői szegmenseket.

Jelen előterjesztés keretében kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztést megtárgyalni, és a dokumentumot elfogadni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2019. november 14.

Tisztelettel:

  
Dr. Kovács Ferenc  
polgármester





NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSE

...../2019. (XI.21.) számú

határozata

A TOP-6.8.2-15-NY1-2016-00001 „Nyíregyházi Foglalkoztatási Paktum” című projekt keretében elkészített „Nyíregyháza Megyei Jogú Város Befektetésösztönzési Stratégiája” című dokumentum elfogadásáról

A Közgyűlés

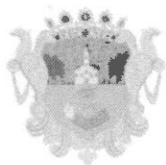
1. A TOP-6.8.2-15-NY1-2016-00001 „Nyíregyházi Foglalkoztatási Paktum” című projekt keretében megvalósult 1. számú melléklet szerinti **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Befektetésösztönzési Stratégiáját elfogadja.**
2. Felhatalmazza a Polgármestert a stratégiában foglaltak végrehajtásához szükséges intézkedések meghozatalára.

Nyíregyháza, 2019. november 21.

**Erről értesül:**

- 1./ a Közgyűlés tagjai
- 2./ a címzetes főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői





NYÍREGYHÁZA  
MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERE

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.  
TELEFON: +36 42 524-500  
FAX: +36 42 524-501  
E-MAIL: POLGARMESTER@NYIREGYHAZA.HU

1. számú melléklet: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Befektetésösztönzési Stratégiája

WWW.NYIREGYHAZA.HU



NYÍREGYHÁZA

SZÉCHENYI 2020



# NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS BEFEKTETÉSÖSZTÖNZÉSI STRATÉGIÁJA

NYÍREGYHÁZI FOGLALKOZTATÁSI PAKTUM

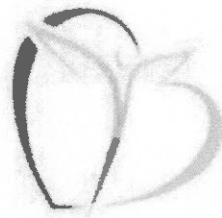
TOP-6.8.2-15-NY1-2016-00001



Készítette:  
MEGAKOM Tanácsadó Iroda  
EDC Debrecen Város- és Gazdaságfejlesztési Központ



Megbízó:  
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata



NYÍREGYHÁZA

Dátum: 2019.09.30.

A tanulmány a Nyíregyházi Foglalkoztatási Paktum című projekthez kapcsolódóan került kidolgozásra.



## TARTALOMJEGYZÉK

---

1	VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ.....	7
1.1	Háttér, a dokumentum célja.....	7
1.2	A dokumentum fő elemei.....	7
1.3	Befektetői telepítő tényezők Nyíregyházán.....	9
1.4	Vállalkozások és befektetések.....	12
1.5	Stratégia – jövőkép, célok, prioritások.....	14
1.5.1	Jövőkép.....	14
1.5.2	Stratégiai célok és prioritások.....	15
2	BEVEZETŐ.....	19
2.1	Háttér.....	19
2.2	A dokumentum célja.....	20
2.3	Módszertan.....	20
3	BEFEKTETŐI ÉS GAZDASÁGI TRENDEK.....	23
3.1	Globális trendek.....	23
3.2	Nearshoring és a telepítő tényezők.....	26
3.3	Magyarország általános telepítő tényezői.....	28
4	KOMPLEX BEFEKTETŐI SZEMPONTÚ HELYZETELEMZÉS.....	30
4.1	Fizikai telepítő tényezők.....	30
4.1.1	Földrajzi, természeti adottságok.....	30
4.1.2	Elérhetőség.....	31
4.1.3	Infrastruktúra.....	37
4.1.4	Ipari park, kijelölt iparterületek.....	44
4.2	Soft telepítő tényezők.....	54
4.2.1	Gazdaság.....	54
4.2.2	Demográfia.....	57
4.2.3	Képzettség.....	62
4.2.4	Gazdasági aktivitás.....	63
4.2.5	Munkanélküliség, közfoglalkoztatás.....	68
4.2.6	Gyermekellátás.....	72
4.2.7	Oktatás.....	73
4.2.8	Lakhatási feltételek / lakáspiac.....	78
4.2.9	Jogszabályi környezet / adózási rendszer.....	82
4.2.10	Szabadidős, kulturális kínálat.....	83
4.3	A Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. bemutatása.....	88
4.4	Vállalkozói szféra összetétele, helyzete.....	89

4.4.1	Iparági összetétel.....	90
4.4.2	Iparági trendek.....	91
4.4.3	Méret szerinti trendek.....	96
4.4.4	Vállalkozói szféra összetétele.....	97
4.5	A város befektetésösztönzési tevékenysége, megvalósult, tervezett fejlesztéseinek bemutatása.....	101
5	SWOT ELEMZÉS, HELYZETÉRTÉKELÉS.....	104
5.1	SWOT elemzés.....	104
5.2	Helyzetértékelés (összegzés).....	106
5.2.1	Erősségek.....	107
5.2.2	Gyengeségek.....	108
5.2.3	Lehetőségek.....	109
5.2.4	Veszélyek.....	111
6	VERSENYTÁRSELEMZÉS.....	113
6.1	Sikertényezők.....	113
6.2	Versenyárs városok meghatározásának módszere.....	115
6.3	Magyar versenytársak általános ismertetői.....	117
6.4	Külföldi versenytársak általános ismertetői.....	121
7	STRATÉGIA.....	127
7.1	Stratégiai elemzés – legfontosabb megállapítások.....	127
7.2	Jövőkép.....	129
7.3	Stratégiai célok és prioritások.....	130
7.3.1	Rövid távú prioritások.....	132
7.3.2	Hosszú-/középtávú prioritások.....	134
7.4	Befektetői szegmensek azonosítása.....	138
7.5	Célcsoport (befektetői kör) meghatározása.....	140
8	FELHASZNÁLT IRODALOM.....	142
9	MELLÉKLETEK.....	143
9.1	A Nyíregyházi Szakképzési Centrum intézményeiben elérhető szakképzések létszámadatai ....	143
9.2	Nyíregyházi vállalkozások nyertes GINOP projektjei.....	145
9.3	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának nyertes projektjei, 2016-2018.....	147

## TÁBLÁZATOK JEGYZÉKE

1. TÁBLÁZAT: NYÍREGYHÁZA TÁVOLSÁGA JELENTŐSEBB NAGYVÁROSOKTÓL (KÖZÚTON, SZEMÉLYAUTÓVAL).....	34
2. TÁBLÁZAT: IPARI TERÜLETEK NYÍREGYHÁZÁN.....	45
3. TÁBLÁZAT: A NYÍREGYHÁZI IPARI PARKBAN MŰKÖDŐ CÉGEK.....	48
4. TÁBLÁZAT: SZEMÉLYI JÖVEDELEMADÓ, 2017.....	55
5. TÁBLÁZAT: TERÜLET, NÉPESSÉG, 2018. JANUÁR 1.....	58
6. TÁBLÁZAT: NÉPMOZGALOM, 2017.....	59
7. TÁBLÁZAT: KORÖSSZETÉTEL, 2018. JANUÁR 1.....	60
8. TÁBLÁZAT: NYÍREGYHÁZA VONZÁSKÖRZETEINEK TELEPÜLÉSEI.....	62
9. TÁBLÁZAT: NYÍREGYHÁZA VONZÁSKÖRZETEINEK FŐBB DEMOGRÁFIAI ADATAI, 2017.....	62
10. TÁBLÁZAT: A NÉPESSÉG ISKOLAI VÉGZETTSÉGE, IDEGEN NYELV ISMERETE (%).....	63
11. TÁBLÁZAT: A NÉPESSÉG GAZDASÁGI AKTIVITÁS SZERINT, 2016.....	64
12. TÁBLÁZAT: NYÍREGYHÁZA INGÁZÁSI ADATAI A 2011-ES NÉPSZÁMLÁLÁS ADATAI ALAPJÁN.....	66
13. TÁBLÁZAT KÖZFOGLALKOZTATÁSBAN RÉSZTVEVŐK HAVI ÁTLAGOS LÉTSZÁMA NYÍREGYHÁZÁN.....	71
14. TÁBLÁZAT: NYÍREGYHÁZA VONZÁSKÖRZETEINEK FŐBB MUNKAERŐPIACI ADATAI, 2017.....	72
15. TÁBLÁZAT: A NYÍREGYHÁZI EGYETEM KÉPZÉSI SZINTJEI ÉS KÉPZÉSI TERÜLETEI.....	77
16. TÁBLÁZAT: LAKÁSÁLLOMÁNY, LAKÁSÉPÍTÉS, 2017.....	79
17. TÁBLÁZAT: LAKÁSPIACI ADATOK, INGATLANÁRAK.....	81
18. TÁBLÁZAT: TELEPÜLÉSEK ÉS BUDAPESTI KERÜLETEK RANGSORA A 2018-BAN ELADOTT ÚJ LAKÁSOK SZÁMA SZERINT.....	81
19. TÁBLÁZAT: TURIZMUS, VENDÉGLÁTÁS NYÍREGYHÁZÁN, 2017.....	85
20. TÁBLÁZAT: HELYI IPARÜZÉSI ADÓ ALAKULÁSA 2014-2018 KÖZÖTT.....	95
21. TÁBLÁZAT: VÁLLALKOZÁSOK NYÍREGYHÁZÁN.....	96
22. TÁBLÁZAT: VÁLLALKOZÁSOK ÁRBEVÉTEL SZERINT.....	98
23. TÁBLÁZAT: MEGYEI JOGÚ VÁROSOKBAN MŰKÖDŐ VÁLLALKOZÁSOK NYERTES GINOP PROJEKTJEI.....	102
24. TÁBLÁZAT: MEGYESZÉKHELYEK BEFEKTETÉSOZTÖNZÉSI ADATAI 2018.....	118
25. TÁBLÁZAT: A NYÍREGYHÁZI SZAKKÉPZÉSI CENTRUM INTÉZMÉNYEIBEN ELÉRHETŐ SZAKKÉPZÉSEK, 2018/2019 (FŐ).....	143
26. TÁBLÁZAT: NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK NYERTES PROJEKTJEI 2016-2018.....	147

## ÁBRAJEGYZÉK

1. ÁBRA: A NYÍREGYHÁZI FOGLALKOZTATÁSI PAKTUM TEVÉKENYSÉGEI.....	19
2. ÁBRA: A BEFEKTETÉSOZTÖNZÉSI STRATÉGIA FELÉPÍTÉSE.....	22
3. ÁBRA: FDI ÁRAMLÁS (MILLIÁRD \$).....	24
4. ÁBRA: GLOBÁLIS FDI ÁRAMLÁS (MILLIÁRD \$).....	24
5. ÁBRA: FDI BEÁRAMLÁS RÉGIÓNKÉNT 2017-BEN ÉS 2018-BAN.....	25
6. ÁBRA: FDI ÁRAMLÁS A KÖZÉP- ÉS KELET EURÓPAI RÉGIÓBA (MILLIÁRD EURÓ).....	25
7. ÁBRA: A BEJELENTETT ZÖLDMEZŐS BERUHÁZÁSOK ÉRTÉKE, 2007-2018 (MILLIÁRD DOLLÁRBAN).....	26
8. ÁBRA: NEARSHORINGTÓL VÁRT ELŐNYÖK.....	27
9. ÁBRA: FDI BEFEKTETÉSEK ÁLLOMÁNYA MAGYARORSZÁGON (MILLIÁRD DOLLÁRBAN).....	28
10. ÁBRA: 10 MILLIÁRD FORINT FELETTI MAGYARORSZÁGI MŰKÖDŐTŐKE BERUHÁZÁSOK 2014-2018 KÖZÖTT.....	29
11. ÁBRA: NYÍREGYHÁZA ELHELYEKEDÉSE A TRANSZEURÓPAI KÖZLEKEDÉSI FOLYOSÓN.....	32
12. ÁBRA: TEN-T ÁTFOGÓ ÉS TÖRZSHÁLÓZAT MAGYARORSZÁGON.....	33
13. ÁBRA: NYÍREGYHÁZA KÖZÜTI ELÉRHETŐSÉGE.....	34
14. ÁBRA: NYÍREGYHÁZA VASÚTI ELÉRHETŐSÉGE.....	35
15. ÁBRA: IPARVÁGÁNYOK NYÍREGYHÁZÁN.....	36
16. ÁBRA: ELEKTROMOS AUTÓ TÖLTŐÁLLOMÁSOK NYÍREGYHÁZÁN, 2019.....	38

17. ÁBRA: GÁZVEZETÉKEK, ÁTADÓ ÁLLOMÁSOK .....	42
18. ÁBRA: INTERNET ELŐFIZETÉSEK MEGOSZLÁSA NYÍREGYHÁZÁN, 2017 .....	43
19. ÁBRA: NYÍREGYHÁZA JELENTŐS IPARTERÜLETEI .....	44
20. ÁBRA: NYÍREGYHÁZI IPARI PARK .....	49
21. ÁBRA: NYUGATI IPARI PARK. – LEGO GYÁR .....	50
22. ÁBRA: A NIPŰF ZRT. ÚJ FEJLESZTÉSI TERÜLETEI NYÍREGYHÁZÁN .....	51
23. ÁBRA: EGY FŐRE JUTÓ BRUTTÓ HAZAI TERMÉK (EZER Ft) .....	54
24. ÁBRA: SZEMÉLYI JÖVEDELEMADÓ, NYÍREGYHÁZA .....	55
25. ÁBRA: KUTATÓ- FEJLESZTŐ HELYEK SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYÉBEN .....	56
26. ÁBRA: NYÍREGYHÁZA NÉPESSÉGE .....	58
27. ÁBRA: NYÍREGYHÁZA NÉPMOZGALMI ADATAI .....	59
28. ÁBRA: NYÍREGYHÁZA NAGYVÁROSI TELEPÜLÉSEGYÜTTES .....	61
29. ÁBRA: A NYÍREGYHÁZI JÁRÁS ELHELYEZKEDÉSE SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYÉBEN .....	61
30. ÁBRA: FOGLALKOZTATÁS GAZDASÁGI ÁGAK SZERINT NYÍREGYHÁZÁN 2011 (A TELJES MUNKAIDŐBEN ALKALMAZÁSBAN ÁLLÓK SZÁMA) ...	65
31. ÁBRA A FŐVÁROS ÉS A MEGYEI JOGÚ VÁROSOK MUNKAERŐPIACI VONZÁSKÖRZETE A 2011. ÉVI NÉPSZÁMLÁLÁSI ADATOK ALAPJÁN .....	67
32. ÁBRA MUNKAERŐPIACI KÖRZETEK MAGYARORSZÁGON .....	68
33. ÁBRA: RELATÍV MUNKANÉLKÜLSÉGI MUTATÓ .....	69
34. ÁBRA: NYILVÁNTARTOTT MUNKANÉLKÜLIEK SZÁMA NYÍREGYHÁZÁN .....	69
35. ÁBRA: A NYILVÁNTARTOTT ÁLLÁSKERESŐK KORCSOPORTOK SZERINTI MEGOSZLÁSA NYÍREGYHÁZÁN .....	70
36. ÁBRA: A NYILVÁNTARTOTT ÁLLÁSKERESŐK ISKOLAI VÉGZETTSÉG SZERINTI MEGOSZLÁSA NYÍREGYHÁZÁN .....	70
37. ÁBRA KÖZÉPISKOLAI TANULÓK SZÁMÁNAK ALAKULÁSA A NAPPALI OKTATÁSBAN NYÍREGYHÁZÁN .....	75
38. ÁBRA: A FELSŐOKTATÁSBAN RÉSZTVEVŐ ÉS A FELSŐFOKÚ OKLEVELET SZERZETT HALLGATÓK SZÁMÁNAK ALAKULÁSA NYÍREGYHÁZÁN .....	76
39. ÁBRA LAKÁSÁLLOMÁNY ÉS ÉPÍTETT LAKÁSOK NYÍREGYHÁZÁN .....	79
40. ÁBRA: LAKÁSÁLLOMÁNY MEGÚJULÁSI RÁTÁJA .....	80
41. ÁBRA: IPARÁGI ÖSSZETÉTEL NYÍREGYHÁZÁN .....	90
42. ÁBRA: IPARÁGI ÁRBEVÉTELEK 2012-2017 .....	91
43. ÁBRA: IPARÁGANKÉNTI FOGLALKOZTATOTTAK SZÁMA 2012-2017 .....	92
44. ÁBRA: BEFEKTETETT ESZKÖZÁLLOMÁNY VÁLTOZÁSA 2012-2017 .....	93
45. ÁBRA: HOZZÁADOTT ÉRTÉKEK ALAKULÁSA 2012-2017 .....	94
46. ÁBRA: HOZZÁADOTT ÉRTÉK VÁLTOZÁSA 2012-2017 .....	97
47. ÁBRA: CÉGMÉRET ÁRBEVÉTEL SZERINT .....	98
48. ÁBRA NYÍREGYHÁZA BEFEKTETÉSSZTÖNZÉSI STRATÉGIAI CÉLRENDSZERE .....	137

# 1 VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

---

## 1.1 Háttér, a dokumentum célja

Jelen dokumentum Nyíregyháza Megyei Jogú Város befektetésösztönzési stratégiája, amely a TOP-6.8.2-15-NY1-2016-00001 azonosítószámú „Nyíregyházi Foglalkoztatási Paktum” című projekt keretében ellátandó komplex befektetésösztönzési, valamint helyi termék- és szolgáltatásfejlesztési szakértői feladatok (I. Rész Befektetésösztönzés) keretében került kidolgozásra.

Nyíregyházán az elmúlt időszakban fokozatosan megszűntek a legfőbb infrastrukturális hiányosságok, kiépült a város hosszú távú fejlődéséhez elengedhetetlen alapinfrastruktúra. A további fejlődés érdekében ugyanakkor fontos, hogy a város a jövőben kiemelt prioritásként kezelje a gazdaságfejlesztést, ennek keretében aktív befektetésösztönzési tevékenységet folytasson. Ehhez rendkívül fontos, hogy egyértelmű, világos befektetésösztönzési stratégia álljon a városvezetés rendelkezésére.

Jelen dokumentum fő funkciója tehát a **város tudatos és tervezett gazdaságfejlesztési és befektetésösztönzési döntéseinek, tevékenységeinek megalapozása** – ennek érdekében célja Nyíregyháza jelenlegi helyzetének, adottságainak és hiányosságainak befektetői szempontú elemzése, ez alapján rövid- és hosszútávú jövőképeinek meghatározása és az azok elérését szolgáló stratégiai célok és prioritások kijelölése.

A kidolgozott dokumentum további funkciója, hogy **kiinduló adatbázisként** szolgáljon a város adottságairól, elérhető szolgáltatásairól a potenciális befektetők informálása, tájékoztatása érdekében.

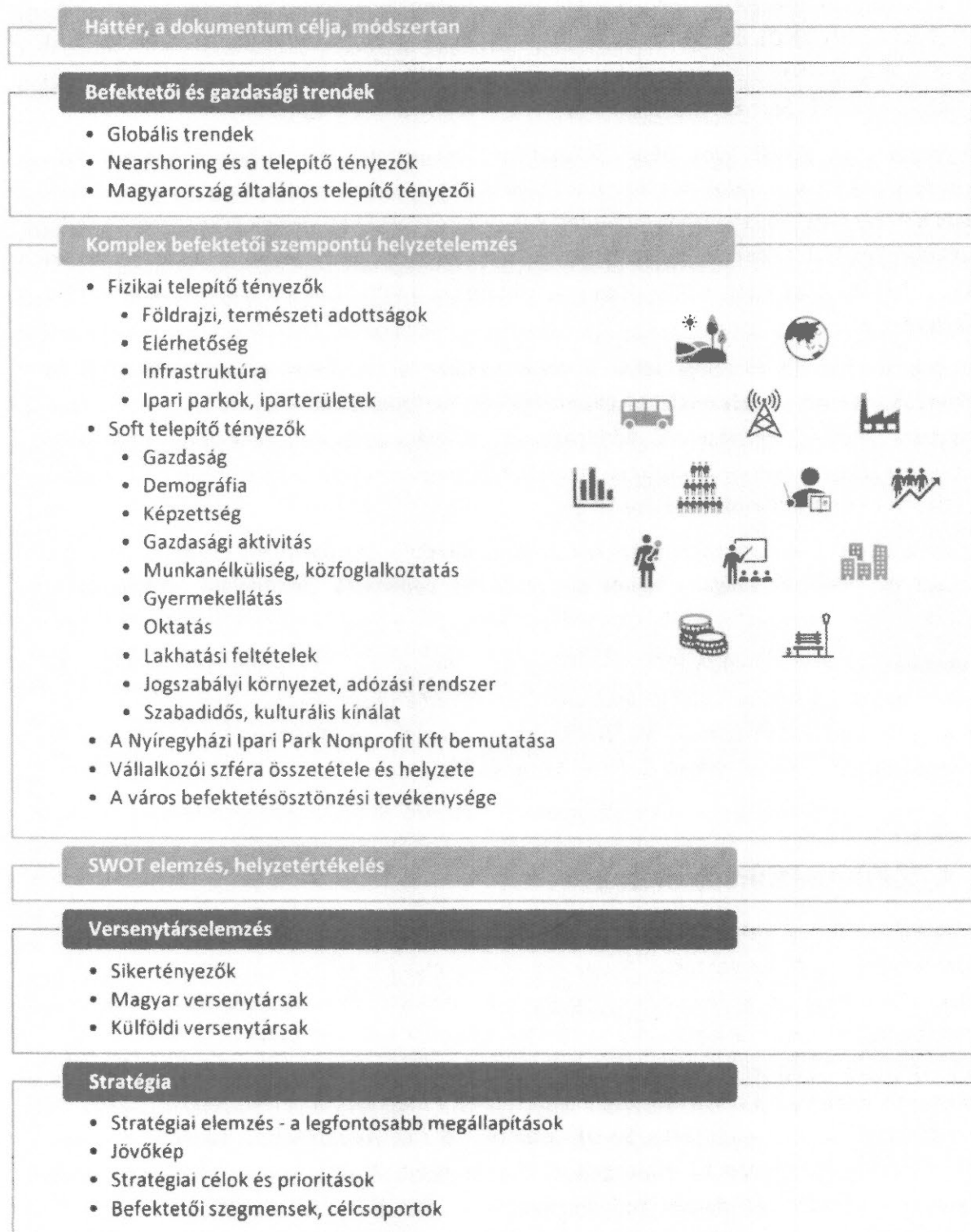
Nyíregyháza befektetésösztönzési stratégiájának elkészítése a gazdaságfejlesztési és befektetésösztönzési folyamat első lépését jelenti, ezt követően a stratégiára alapozva kidolgozásra kerül a város befektetésösztönzési akcióterve, amely magában foglalja majd a javasolt konkrét beavatkozások, fejlesztési projektek részletes bemutatását.

## 1.2 A dokumentum fő elemei

A befektetésösztönzési helyzetelemzés és stratégia primer és szekunder adatok, információk felhasználásával került kidolgozásra. A dokumentum a globális és hazai befektetői, gazdasági trendek felől indulva jut el Nyíregyháza helyzetének bemutatásához. A befektetői szempontú helyzetelemzés keretében a legfrissebb statisztikai adatokra építve mutatja be a fizikai és soft telepítő tényezők terén jellemző főbb tendenciákat, azonosítja a város jelenlegi adottságait és hiányosságait, bemutatja a vállalkozói szféra összetételét, a megvalósult befektetéseket. Az adatok és tendenciák alapján elkészített SWOT elemzés és helyzetértékelés összegzi a város befektetésösztönzési szempontú erősségeit és gyengeségeit. A versenytárselemzés keretében komplex kritériumrendszer alapján kerültek meghatározásra Nyíregyháza potenciális hazai és

nemzetközi versenytársai. A helyzetértékelés fő következtetései alapján a dokumentum kijelöli a város befektetésösztönzési jövőképét és az abból levezethető stratégiai célok és prioritások körét, valamint a célcsoportot jelentő befektetői szegmenseket.

A dokumentum felépítését a következő ábra mutatja be.



### 1.3 Befektetői telepítő tényezők Nyíregyházán

A jelenlegi befektetői és gazdasági trendek szerint a multinacionális nagyvállalatok terjeszkedését az úgynevezett nearshoring jellemzi, miszerint az anyavállalathoz viszonylag közelebbi régiókban terjeszkednek. A folyamat a kelet-közép európai régióknak kifejezetten kedvező, hiszen a nyugat-európai cégek távol-keleti országok helyett ebben a régióban terjeszkednek. Ezt jól szemlélteti, hogy az elmúlt öt évben több, mint duplájára nőtt a külföldi működőtőke beáramlás (FDI) mértéke a térségben. Magyarországon jelentősen növekedett az FDI, azonban a trend ellenére Nyíregyházán nem történt ilyen jellegű növekedés.

Egy adott országba irányuló külföldi működőtőke beruházások esetében számos **telepítő tényező** fontos a befektetők számára. A fizikai telepítő tényezők – egy város elérhetősége, a meglévő infrastruktúra, ipari területek rendelkezésre állása – alapvető feltételt jelentenek a befektetők vonzása szempontjából. Ugyanakkor ezek megléte, fejlettsége szükséges, de nem elégséges feltételt jelent a hatékony befektetésösztönzéshez – a fizikai adottságokon túl kiemelt szerepe van a soft telepítő tényezőknek. A város gazdasága, demográfiai és oktatási adottságai, a rendelkezésre álló munkaerő minősége és mennyisége, az életkörülmények, a szabályozási környezet mind olyan tényezők, amelyek hatással vannak a potenciális befektetők döntéseire.

Az alábbiakban összefoglalóan mutatjuk be, hogy a fizikai és soft telepítő tényezőket vizsgálva melyek Nyíregyháza főbb adottságai.

#### Fizikai telepítő tényezők:



A potenciális fejlesztési területek **földrajzi, természeti adottságai** – természetvédelmi, régészeti érintettsége, a talaj szerkezete, egyenetlensége – jelentős hatással vannak azok befektetésösztönzési szempontból való hasznosíthatóságára, növelik a területelőkészítési feladatok időszükségletét és költségeit egyaránt. Nyíregyházán az uralkodó talajtípus a homok – a városban jelentős kiterjedésű réti talaj található.



A város geopolitikai szempontból kedvező **földrajzi elhelyezkedésű** (szlovákiai, romániai és ukrán határátkelők közelsége), jelentős közúti és vasúti folyosók haladnak át a városon (Mediterrán TEN-T törzshálózati folyosó, 4-es, 36-os, 38-as és 41-es közúti főút, 100-as vasúti fővonal). Az M3-as autópálya, valamint a keleti és az épülő nyugati elkerülő út révén több iparterület külső elérhetősége is kedvező – ugyanakkor az is tény, hogy Nyíregyháza a Budapesttől legnagyobb távolságra fekvő megyeszékhely.

A külső elérhetőség terén vannak még hiányosságok közúton és vasúton egyaránt:

- A Debrecenrel közelmúltban megerősödő munkamegosztást és együttműködést nehezíti, hogy a 4-es számú főút két város közti szakasza elavult, nem képes a két város közötti közúti közlekedési igényt biztonságosan kiszolgálni.

- Bár Nyíregyháza a 100-as vasúti fővonalon fekszik, ennek ellenére a főváros eléri ideje vasúton még mindig elfogadhatatlanul hosszú, ami akadályozza a közúti személy- és teherforgalom legalább egy részének a fenntarthatóbb vasúti közlekedés felé terelését.



Nyíregyházán fejlett a városi közlekedési infrastruktúra, számos út-, járda-, kerékpárhálózati fejlesztés valósult meg az elmúlt években. A közösségi közlekedés infrastruktúrája, járműállománya sokat korszerűsödött, ugyanakkor a buszjáratok szervezése nem igazodik teljes mértékben a munkavállalói igényekhez.



A városban minőségi, önkormányzati tulajdonban lévő településüzemeltetési szolgáltatások érhetőek el. A befektetési döntéseknél fontos szempontot jelent, hogy a közműellátásban rendelkezésre állnak-e szabad kapacitások. Nyíregyházán ivóvízellátásában a rendelkezésre álló kapacitás több mint háromszorosa a jelenleg összesen felhasznált víz mennyiségének, míg a szennyvízelvezetés területén a rendelkezésre álló kapacitás kb. másfélszerese a jelenleg elvezetett összes mennyiségnek. A villamosenergia ellátás területén a termelő szféra ipari áram rövid távú igényeit teljes egészében ki tudja elégíteni a jelenlegi kapacitás, azonban középtávon hálózatbővítésre lesz szükség.

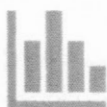
A város árvízi szempontból nem veszélyeztetett. A szélsőséges időjárási jelenségek gyakoribbá válása miatt az elmúlt években ugyanakkor több városrészben fokozódott a belvízveszély.



Nyíregyházán több ipari park és ipari terület is található. A meglévő iparterületek egy része lakóövezetek közé ékelődött ipari terület, ezek beteltek, szabad terület nem áll rendelkezésre. A város nyugati részén új iparfejlesztési és gazdaságfejlesztési övezet alakul ki a NIPÜF Zrt. tulajdonában lévő földterületen. Mindazonáltal Nyíregyházán jelenleg nem állnak rendelkezésre befektetőknek azonnal kiejánlható, infrastruktúrával ellátott ingatlanok.

A Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft 1999 óta működik. A szervezetnél jelenleg még nem áll rendelkezésre elegendő kapacitás befektetésösztönzési tevékenységek megvalósítására.

#### Soft telepítő tényezők:



Noha Szabolcs-Szatmár-Bereg megye GDP-je évek óta növekszik, a megye GDP-je évtizedek óta az egyik legalacsonyabb az országban (utolsó előtti). Nyíregyházán számos KKV és jelentős nagyvállalatok működnek, azonban a városban az alkalmazásban állók keresete még mindig jelentősen elmarad mind a megyei jogú városok átlagától, mind az országos átlagtól. Az alacsony bérszínvonal ugyanakkor

a befektetők vonzása szempontjából nemzetközi és hazai viszonylatban is versenyelőnyt jelenthet.



Nyíregyháza lakónépessége 2011 óta kis mértékben csökken, a város belföldi vándorlási egyenlege negatív. Bár csökken a város népessége, a természetes fogyás mértéke jóval az országos átlag alatti. A város fiatal korstruktúrával rendelkezik mind az országos átlaghoz, mind a nagyvárosokhoz viszonyítva, az öregedési index alacsonyabb az országos átlagnál. Ennek ellenére folyamatosan nő az időskorúak, és csökken a munkaképes korúak száma és aránya.



Az itt élő lakosság képzettsége az országos átlagnál magasabb, a lakosság képzettségi mutatói javultak az elmúlt évtizedekben. Ugyanakkor azonban negatívum, hogy a városban az idegen nyelvet is beszélők aránya a megyei jogú városok átlagánál alacsonyabb.



Nyíregyháza befektetésösztönzési szempontból kedvező munkaerőpiaci adottságokkal rendelkezik: számos más magyarországi megyeszékhellyel szemben itt még rendelkezésre áll szabad munkaerőkapacitás. A foglalkoztatottak aránya magasabb a megyei és az országos átlagnál. A munkaerőtartalék szempontjából pozitív az is, hogy a város jelentős munkaerőpiaci vonzáskörzettel rendelkezik.

A munkanélküliek száma csökkenő tendenciát mutat, a munkanélküliek aránya alacsonyabb a megyei és az országos átlagnál. A megyei és országos adatokhoz viszonyítva Nyíregyházán magasabb a felsőfokú, a gimnáziumi és a szakközépiskolai, technikumi végzettséggel rendelkező álláskeresők aránya, míg jóval alacsonyabb az alapfokú végzettséggel rendelkező álláskeresők aránya.



Nyíregyházán a kisgyermek napközbeni ellátása 9 db önkormányzati fenntartású bölcsődében, valamint az egyházi és nem állami fenntartású bölcsődékben, családi és mini bölcsődékben biztosított. A bölcsődék kapacitáskihasználtsága magas.



Az óvodai férőhelyek száma az elmúlt években folyamatosan bővült Nyíregyházán. A városban korszerű oktatási infrastruktúra és színvonalas oktatás érhető el, több kéttannyelvű általános iskola is működik. A városban széleskörű középiskolai és szakképzési kínálat áll rendelkezésre. Az oktatási intézmények szinte mindegyike megújult az elmúlt években, korszerű infrastrukturális feltételek között látják el feladataikat. A város oktatási adottságai összességében jónak tekinthetők.

Regionális szinten széles a felsőfokú képzési kínálat, a Nyíregyházi Egyetem mellett a Debreceni és Miskolci Egyetem közelsége is előnyt jelent. A Nyíregyházi Egyetem számos alapképzés esetében működtet duális képzést, szakmailag minősített vállalatoknál folyó gyakorlati képzések biztosításával. Ugyanakkor az intézmény versenyképessége korlátozott, a képzési kínálat egy része elavult, a K+F kapacitások

108

gyengék, az egyetem presztízse, megítélése országos szinten sem jó. Számos fiatal dönt úgy, hogy felsőfokú tanulmányait más magyarországi vagy akár külföldi egyetemen folytatja – sajnos közülük csak nagyon kevesen térnek vissza Nyíregyházára tanulmányaikat követően.

A középiskolai tanulók száma, valamint a felsőoktatásban résztvevő hallgatók száma (mind a képzési hely, mind az intézmény székhelye szerint) azonban csökkenő tendenciát mutat.



A városban folyamatosan növekszik a lakások száma (52 ezer db), bár a lakásállomány jelenlegi megújulási rátája – az országos átlaghoz hasonlóan – alacsony. A meglévő városi lakásállomány folyamatosan korszerűsödik. Nyíregyházán az elmúlt években az országos tendenciákhoz hasonlóan jelentősen emelkedtek a lakásárak, ugyanakkor az átlagos négyzetméterár még mindig némileg alacsonyabb, mint a hasonló méretű városokban.



Nyíregyházán többféle helyi adó is bevezetésre került (iparűzési adó, építményadó, idegenforgalmi adó). A város adóbevétele évek óta folyamatosan növekszik, ugyanakkor a helyi iparűzési adó esetében a növekedés mértéke elmarad a legversenyképesebb városokétól.



Nyíregyháza széleskörű szabadidős, kulturális és turisztikai kínálattal rendelkezik. Az elmúlt években számos turisztikai vonzerő- és szolgáltatásfejlesztés valósult meg a városban, a vendégéjszakák száma folyamatosan növekszik. A kedvező adottságok és a megvalósuló fejlesztések nyomán Nyíregyháza hazai és egyre inkább európai szinten is versenyképes életminőséget tud biztosítani az itt élők számára.

A fenti telepítő tényezők elemzése alapján megállapítható, hogy a város összességében kedvező adottságokkal rendelkezik a külső működő tőke fogadására.

## 1.4 Vállalkozások és befektetések

Nyíregyházán mind árbevételben, mind foglalkoztatotti létszámban, mind befektetett eszközökben a legdominánsabb iparág a gumi- és műanyagipar. A városban kevés nagyvállalat tevékenykedik, amelyek az összes árbevétel több mint 25%-át adják, vagyis a helyi iparűzési adó jelentős részét, ami azt jelenti, hogy Nyíregyháza túlságosan függ a legnagyobb cégektől. Emellett az iparűzési adó növekedése is kisebb mértékű, mint a versenytárs városoknál.

A városban hagyományosan fontosak a kis- és középvállalkozások, ezek a cégek jelentős szerepet töltenek be a foglalkoztatásban.

Noha a városban jelenlévő multinacionális nagyvállalatok folyamatosan kisebb-nagyobb fejlesztéseket végrehajtva járulnak hozzá a foglalkoztatottság bővüléséhez, jelentősebb mértékű új

működő tőkebefektetés hosszú évek óta nem valósult meg a városban – nem érkezett újabb multinacionális befektető. Ezt tükrözi az iparűzési adóbevételek alakulása is: bár az adóbevételek 2014 és 2018 között jelentősen emelkedtek, növekedési ütemük és volumenük még mindig elmarad a hasonló méretű sikeres hazai gazdasági centrumokétól, ráadásul a növekedésnek csak részben forrása a gazdasági növekedés, jelentős mértékben köszönhető annak, hogy az adóbehajtás eredményessége az elmúlt években nagy mértékben javult.

A befektetések elmaradásának okai összetettek, azonban városi szinten két olyan hiányosság azonosítható, ami jelentős mértékben nehezíti az új vállalatok letelepítését:

- Egyrészt jelenleg Nyíregyházán az önkormányzat tulajdonában nem áll rendelkezésre jelentősebb nagyságú, teljeskörű infrastruktúrával ellátott, befektetői érdeklődés esetén gyorsan rendelkezésre bocsátható ipari fejlesztésre alkalmas terület. Van ugyan a NIPÜF kezelésében egy nagyobb területi egység, ennek azonban a fejlesztése még nem kezdődött meg, így jelenleg az önkormányzat kiszolgáltatott helyzetben van, nem tud megfelelő nagyságú, ipari fejlesztésre alkalmas zöldmezős területet kínálni a potenciális befektetők számára.
- Másrészt az önkormányzat egészen a közelmúltig nem is folytatott tudatos, szervezett befektetésösztönzési tevékenységet, és ennek számos feltétele jelenleg is csak részben áll rendelkezésre (csak most jött létre erre dedikált szervezeti egység, melynek ezirányú kapacitásai jelenleg még korlátozottak, hiányzik a világos stratégia, arculat és kommunikáció, nincs egyértelmű és megfelelően kommunikált helyi támogatáspolitiká).

Fontos pozitívum viszont, hogy az elmúlt időszak extenzív – fentebb is bemutatott – infrastruktúra fejlesztései megteremtették az alapot, és a városvezetés egyértelmű szándéka a város gazdaságfejlesztési tevékenységének jelentős megerősítése már rövid távon is.

A tudatos, tervezett gazdaságfejlesztés – és ennek kiemelt területeként a befektetésösztönzés – azért is nagyon fontos, mert hosszú távon a város gazdasági fejlődésének jelenlegi iránya komoly kockázatokat is rejt. Egyrészt dominálónan alacsony hozzáadott értékű tevékenységek vannak jelen az ipari termelés terén, a multinacionális cégeknél dolgozók jelentős része alacsony képzettségű, viszonylag alacsony bérrel. Ez már jelenleg is problémát jelent, azonban középtávon az automatizálás és a robotizáció éppen az ilyen jellegű munkahelyek számának drámai csökkenésével fenyeget.

További gondot jelent, hogy a legtöbb, a városban már jelenlévő cég csak nagyon kis mértékben integrálódik a helyi gazdaságba, nem alakultak ki jól működő, stabil – a helyi KKV-kra támaszkodó – beszállítói hálózatok.

Mindezek nyomán a multinacionális vállalatok – bár foglalkoztatási szempontból és adófizetőként jelentős szerepet töltenek be a helyi gazdaságban – hosszú távú helyi gazdaságfejlesztő szerepe, multiplikátor hatása korlátozott: a profitjuk nagy része kiáramlik a városból (és az országból is), az alacsony béren foglalkoztatott munkaerőnek pedig nagyon kevés az a szabadon elkölthető jövedelme, ami segíthetné a helyi gazdaság, helyi szolgáltatások erősödését.

Ennek okai között említhetők egyrészt a munkaerőkínálat gyengeségei: a munkaerő alapvetően még mindig alacsony képzettségű, és bár a képzettségi szint emelkedik, a tehetséges, magasabb képzettségű fiatal szakemberek közül nagyon sokan elhagyják a várost.

Problémát jelent továbbá a helyi KKV szektor gyengesége: a KKV-k nagy részének versenyképessége, innovációs, K+F kapacitása korlátozott, nagy részüknél nem zajlott le a digitalizáció.

## 1.5 Stratégia – jövőkép, célok, prioritások

A befektetésösztönzési szempontú helyzetelemzés legfontosabb megállapításai alapján meghatározható Nyíregyháza jövőképe, és az annak elérését szolgáló stratégiai célok, prioritások.

### 1.5.1 Jövőkép

Befektetésösztönzési szempontból célszerű kettéválasztani a város rövidtávú és a közép- hosszútávú jövőképét.

#### Rövidtávú jövőkép:

Nyíregyháza vonzó célpont külső befektetők számára. Növekszik a befektetői érdeklődés – ez annak köszönhető, hogy a városban működik olyan szervezet, amely megfelelő kapacitással rendelkezve aktív befektetésösztönzési, marketing és befektetéssegítő tevékenységet folytat: a potenciális befektetők felé kommunikálja a város által kínált előnyöket, az érdeklődő befektetőknek gyorsan biztosít folyamatosan aktualizált, gyakorlatias információt a nyíregyházi befektetési környezetről, a város által kínált és közvetített pénzbeli és egyéb támogatásokról, ösztönzőkről. Fontos vonzerő továbbá, hogy a város rendelkezik megfelelő nagyságú olyan földterülettel, amely teljeskörű infrastruktúrával ellátott, jól megközelíthető, és könnyen mobilizálható befektetői igények esetén.

Elindul több jelentős beruházás megvalósítása, új nemzetközi gyártócégek jelennek meg Nyíregyházán, a városban pedig érvényesül a debreceni BMW beruházás kisugárzó hatása is: a betelepülő és érdeklődő cégek közül több is a BMW beszállítója. A befektetésösztönzéssel foglalkozó szervezet folyamatosan segíti és támogatja ezeknek a fejlesztéseknek a gyors, hatékony, problémamentes megvalósítását. Mindezek mellett a város különböző partnerek bevonásával sikeresen mobilizálja és készíti fel a városban és a város környékén még rendelkezésre álló munkaerőtartalékot.

#### Közép-/hosszútávú jövőkép:

Az alapok megteremtését követően Nyíregyháza felkerült a nemzetközi működő tőkebefektetések potenciális célpontjai közé. A már megvalósult fejlesztések tovább erősítették a város gazdaságát, folytatódik a munkanélküliség csökkenése, erősödik a helyi gazdaság. A befektetésösztönzési tevékenység – összhangban a város hosszútávú gazdaságfejlesztési céljaival – fókuszáltabbá vált:

- egyrészt ösztönzi mind a már működő, mind pedig az újonnan betelepülő cégek esetében a magasabb hozzáadott értékű tevékenységek fejlesztését,

- másrészt koncentrálni arra, hogy erőteljesebb integráció valósuljon meg a helyi gazdaság szereplőivel, helyi KKV-kal, alakuljanak ki beszállítói rendszerek – ennek érdekében a város törekszik a már itt lévő vállalatok beszállítóinak letelepítésére, illetve segíti a helyi KKV-k beszállítóvá válását.

Mind ezek érdekében a város együtt dolgozik a képző intézményekkel és a vállalatokkal a vállalati igényekhez alkalmazkodó, magasabb képzettségű munkaerő biztosítása érdekében, hangsúlyt fektet a magasabb képzettségű fiatal szakemberek vonzására és megtartására, a helyi vállalkozások versenyképességének erősítésére, valamint a munkaerőhiány elkerülése érdekében a közszolgáltatások további fejlesztésével és célzott lakáspolitikával a betelepülők igényeinek kiszolgálására. A korábban befektetésösztönzésre fókuszáló városi szervezet fokozatosan válik gazdaságfejlesztési ügynökséggé, amelynek fontos feladata a KKV-k segítése is.

### 1.5.2 Stratégiai célok és prioritások

A jövőkép keretében felvázoltak elérése érdekében Nyíregyháza város kijelölte világos, konkrét stratégiai céljait. Összhangban a „kétlépcsős” (rövid- és hosszútávú) jövőképpel, a város egyértelmű és világos stratégiai célt fogalmazott meg hosszú- és rövidtávra egyaránt. A két cél szoros összhangban van egymással, a rövidtávú stratégiai cél elérése feltétele a hosszútávú cél elérésének. A stratégiai célok jelentik az alapját a rövid- és hosszútávú prioritásoknak.

Nyíregyháza város hosszú távú stratégiai célja:

***Nyíregyháza város gazdaságának stabil, fenntartható növekedése***

Hosszú távon a város fejlődésének kulcsa a stabil, jól működő, a városban élők számára kiszámítható megélhetést, a jó életminőség feltételeit biztosító, folyamatosan növekvő helyi gazdaság. Fontos azonban, hogy a növekedés nem csak gazdasági, de környezeti szempontból is fenntartható legyen, mely kíméli a korlátos természeti erőforrásokat és nincs káros hatással a környezetre. A hosszú távú stratégiai célhoz kapcsolódóan 3 indikátort határoztunk meg:

1. Átlagbér
2. A város iparüzési adóbevétele
3. Foglalkoztatási ráta

Hosszú távon tehát olyan növekedési pályára szeretnénk állítani a várost, amely együtt jár a foglalkoztatottság növelésével, az átlagbér és az iparüzési adóbevételek növekedésével.

Ennek a legfontosabb feltételei az alábbiak:

- Megfelelően képzett, felkészült munkaerő, a munkaadók változó igényeihez gyorsan és rugalmasan alkalmazkodó minőségi képzési kínálat;
- A magas képzettségű, tehetséges fiatal szakemberek számának növekedése;
- A városban működő helyi vállalkozások – kiemelten KKV-k – versenyképességének erősödése;
- A kívülről betelepülő vállalkozások, multinacionális cégek erőteljesebb integrálódása a helyi gazdaságba;

- A város regionális szintű együttműködésének erősítése, ennek érdekében a közlekedési feltételek, külső elérhetőség további javítása;
- A bővülő munkaerőállomány számára minőségi lakhatási feltételek, közmű- és közszolgáltatások biztosítása.

Nyíregyháza város rövidtávú stratégiai célja:

***A városban megvalósuló vállalkozói beruházások mértékének növekedése***

A fenntartható gazdasági növekedés alapjainak megerősítése érdekében elengedhetetlen a városban megvalósuló vállalkozói beruházások mértékének növelése már néhány éves távlatban is. A beruházások dinamikus bővülése lökést adhat a helyi gazdaságnak és stabil növekedési pályára állíthatja azt. A már városban működő vállalkozások beruházásainak bővülése és új zöld mezős tőkebefektetések megvalósítása egyaránt fontosak Nyíregyháza számára, ennek megfelelően a rövidtávú stratégiai célhoz kapcsolódóan két indikátor került meghatározásra:

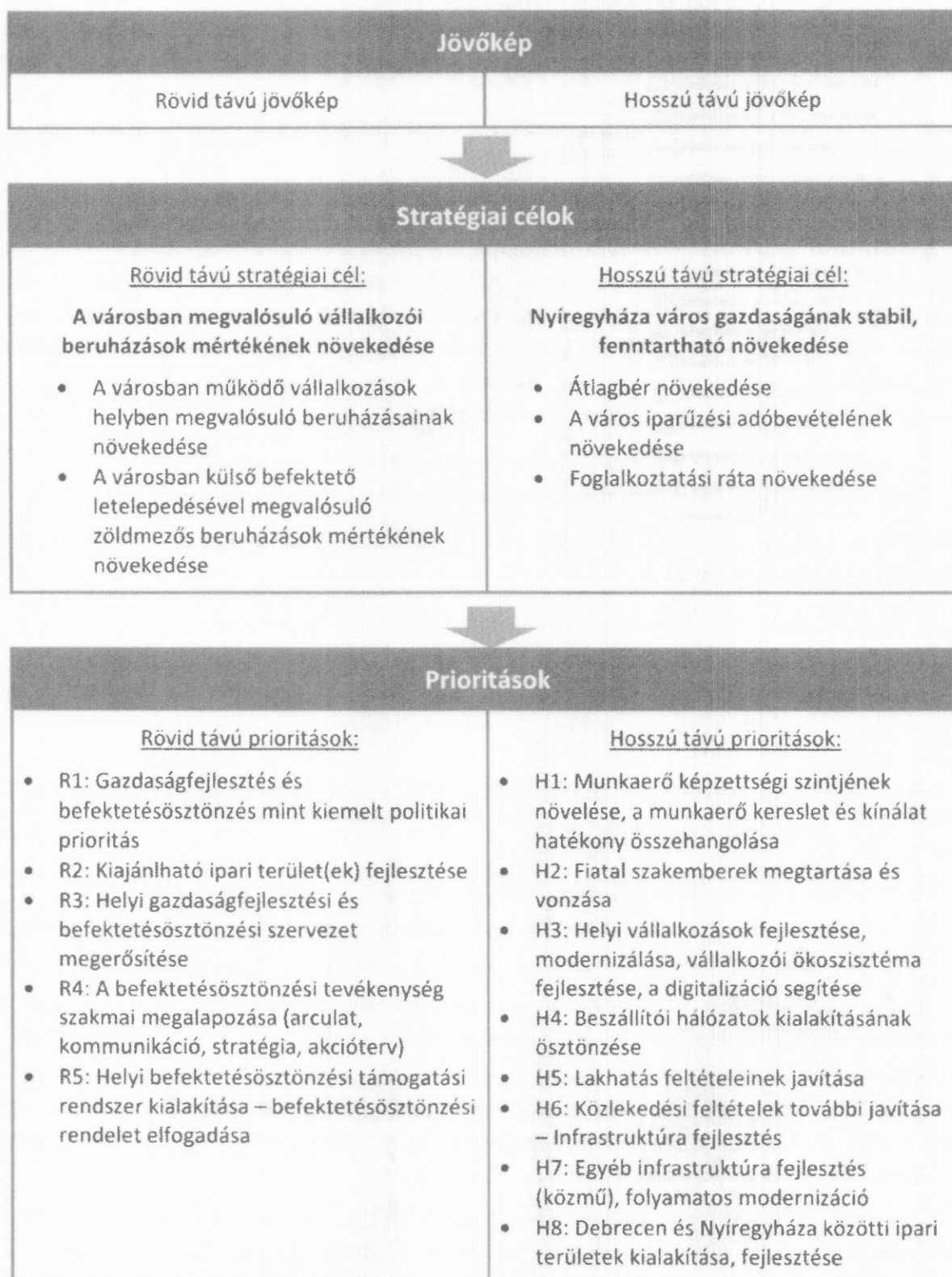
1. A városban működő vállalkozások helyben megvalósuló beruházásainak mértéke
2. A városban külső befektető letelepedésével megvalósuló zöldmezős beruházások mértéke

Rövid távon több sürgető feltétele van annak, hogy új beruházások valósuljanak meg és külső befektetők települjenek le a városban:

- A városvezetés minden tekintetben kezelje a gazdaság fejlesztését kiemelt prioritásként;
- Álljon a város rendelkezésére olyan jó minőségű, infrastruktúrával ellátott ipari terület, amely kiejánlható;
- Minél hamarabb beinduljon az aktív befektetésösztönzési tevékenység. Ehhez szükségesek a következők:
  - Egy megfelelő kapacitásokkal, erőforrásokkal és felhatalmazással rendelkező helyi befektetésösztönzési szervezet;
  - Egyértelmű, világosan kommunikálható szolgáltatások, támogatások és kedvezmények rendszere a befektetők számára;
  - A befektetésösztönzési munka szoft feltételrendszere (stratégiai, akcióterv, arculat, kommunikációs terv).

A feltételek ismeretében kijelölhetők a szükséges konkrét beavatkozások kereteit jelentő prioritások, melyeket szintén két csoportba soroltuk: rövid távú és hosszú-/középtávú prioritások. Ez fontossági megkülönböztetést nem jelent, és azt sem, hogy a városnak jelenleg kizárólag a rövid távú prioritások keretében megfogalmazott tevékenységekkel kellene foglalkoznia. Mindössze azt jelzi, hogy a rövid távú prioritások a legsürgetőbbek – azok nélkül nem lehetséges eredményes befektetésösztönzési tevékenység folytatása.

A prioritások egyértelműen kijelölik a sikeres gazdaságfejlesztés, a stratégiai célok elérése érdekében szükséges rövid-, illetve közép- és hosszútávú feladatok, fejlesztések kereteit. A javasolt stratégia elfogadását követően erre alapozva kerül kidolgozásra a befektetésösztönzési akcióterv, amely már tartalmazza majd a javasolt konkrét beavatkozások, fejlesztési projektek részletes bemutatását.



Gazdaságfejlesztési alapmutatók

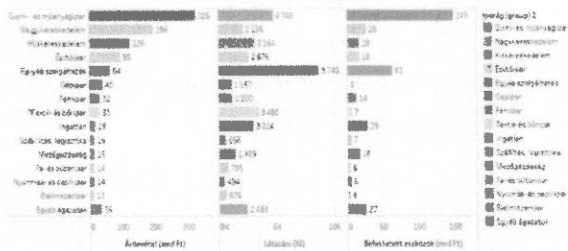
10 milliárd forint feletti magyarországi működőtké beruházások  
2014-2018 között



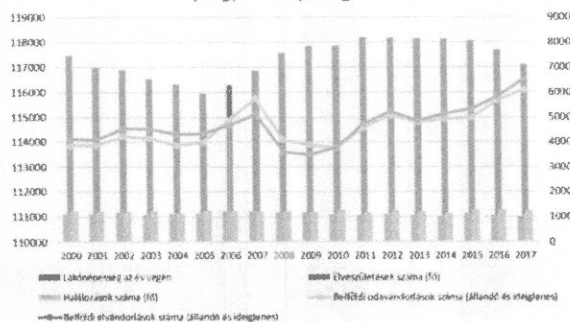
Álláskeresők iskolai végzettség szerint - Nyiregyházi járás, 2018. II. felév



Iparági összetétel Nyiregyházában



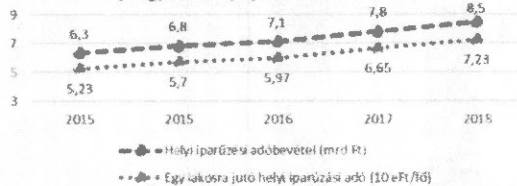
Nyiregyháza népmozgalmi adatai



Munkaerőpiac

	Lakónépesség (fő) 2017	Lakónépességből a 15-64 évesek száma (fő)	Nyilvántartott álláskeresők száma (fő)
Nyiregyháza	117 121	79 026	2 994
Nyiregyházi településgyűjtés	147 171	100 102	4 409
Nyiregyházi járás	164 390	111 747	5 150

Nyiregyháza helyi iparüzési adóbevétele



115

## 2 BEVEZETŐ

---

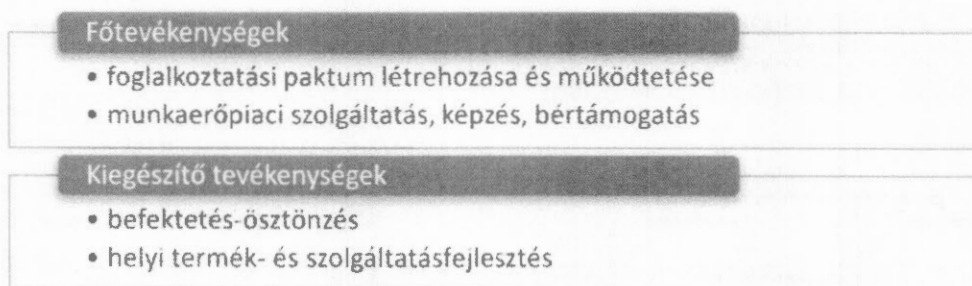
### 2.1 Háttér

Jelen dokumentum Nyíregyháza Megyei Jogú Város befektetésösztönzési stratégiája, amely a TOP-6.8.2-15-NY1-2016-00001 azonosítószámú „Nyíregyházi Foglalkoztatási Paktum” című projekt keretében ellátandó komplex befektetésösztönzési, valamint helyi termék- és szolgáltatásfejlesztési szakértői feladatok (I. Rész Befektetésösztönzés) keretében került kidolgozásra.

A munka háttere, hogy Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal közösen valósítja meg a „Nyíregyházi Foglalkoztatási Paktum” elnevezésű projektet 2016. október 4. és 2021. szeptember 30. között. A projekt átfogó céljai a komplex gazdaság- és foglalkoztatásfejlesztés a vállalkozói környezet és a versenyképesség javításáért, valamint a hátrányos helyzetű lakosság tartós munkaerőpiaci integrációja. Mindezek a foglalkoztatottság bővülését és a kiegyensúlyozott munkaerőpiac megteremtését szolgálják.

A Nyíregyházi Foglalkoztatási Paktum során két fő tevékenységet kell megvalósítani, amelyeket további két választott tevékenység egészít ki.

1. ábra: A Nyíregyházi Foglalkoztatási Paktum tevékenységei



*Forrás: Nyíregyházi Foglalkoztatási Paktum Megvalósíthatósági Tanulmány alapján*

A Nyíregyházi Foglalkoztatási Paktum keretében 2017-ben elkészült egy átfogó városi szintű foglalkoztatási és munkaerőpiaci stratégia, amely kijelöli azokat az irányokat, amelyeket Nyíregyháza fenntartható gazdasági fejlődése és kiegyensúlyozott munkaerőpiaca érdekében a város meghatározó munkaerőpiaci szereplőinek követnie kell.

Jelen befektetésösztönzési stratégia a város Integrált Településfejlesztési Stratégiájával (ITS) és a Foglalkoztatási Paktum keretében kidolgozott Foglalkoztatási Stratégiával összhangban, az azokban szereplő célkitűzések figyelembevételével készült el.

## 2.2 A dokumentum célja

Nyíregyházán az elmúlt időszakban fokozatosan megszűntek a legfőbb infrastrukturális hiányosságok, kiépült a város hosszú távú fejlődéséhez elengedhetetlen alpinfrastruktúra. A további fejlődés érdekében ugyanakkor fontos, hogy a város a jövőben kiemelt prioritásként kezelje a gazdaságfejlesztést, ennek keretében aktív befektetésösztönzési tevékenységet folytasson. Ehhez rendkívül fontos, hogy egyértelmű, világos befektetésösztönzési stratégia álljon a városvezetés rendelkezésére.

Jelen dokumentum fő funkciója tehát a **város tudatos és tervezett gazdaságfejlesztési és befektetésösztönzési döntéseinek, tevékenységeinek megalapozása** – ennek érdekében célja Nyíregyháza jelenlegi helyzetének, adottságainak és hiányosságainak befektetői szempontú elemzése, ez alapján rövid- és hosszútávú jövőképeinek meghatározása és az azok elérését szolgáló stratégiai célok és prioritások kijelölése.

A kidolgozott dokumentum további funkciója, hogy **kiinduló adatbázisként** szolgáljon a város adottságairól, elérhető szolgáltatásairól a potenciális befektetők informálása, tájékoztatása érdekében.

Nyíregyháza befektetésösztönzési stratégiájának elkészítése a gazdaságfejlesztési és befektetésösztönzési folyamat első lépését jelenti, ezt követően a stratégia alapozva kidolgozásra kerül a város befektetésösztönzési akcióterve, amely magában foglalja majd a javasolt konkrét beavatkozások, fejlesztési projektek részletes bemutatását.

## 2.3 Módszertan

A befektetésösztönzési helyzetelemzés és stratégia primer és szekunder adatok, információk felhasználásával került kidolgozásra.

- A primer kutatás esetében konkrét kutatási céllal végzett, első kézből származó információ gyűjtése és elemzése történik. A kutatás típusa lehet kvalitatív és kvantitatív. Alapvetően ebbe a csoportba sorolható többek között a kísérlet, a kérdőíves felmérés, a megfigyelés és az interjú módszere. Jelen stratégia kidolgozása során primer kutatás keretében vállalkozói interjúk lebonyolítására került sor.
- A szekunder kutatás esetében már meglévő adatok felhasználása történik. A szekunder adatok számtalan előnyt biztosítanak a primer adatokkal szemben: a könnyű hozzáférhetőség mellett az adatbázisok olyan témákat és adatmennyiséget képesek kezelni és hozzáférhetővé tenni, melyet egyetlen primer módszerrel sem lehetne megvalósítani. A szekunder információk hátrányai, hogy viszonylag gyorsan elavulnak az adatok, nem biztos, hogy minden megválaszolandó kérdésünkre találunk megfelelő szekunder információt, valamint a rendelkezésre álló nagy információ halmazból ki kell szűrni a céloknak megfelelő adatokat, melyek a leginkább relevánsak a felmerült kérdés megválaszolásának szempontjából. Jelen befektetésösztönzési helyzetelemzés és stratégia kidolgozása során az

alábbi típusú szekunder adatok kerültek felhasználásra: statisztikai adatok, céginformációs adatok, Nyíregyháza város korábbiakban kidolgozott fejlesztési dokumentumai (pl. integrált településfejlesztési stratégia, foglalkoztatási stratégia), nemzetközi és hazai elemzések, tanulmányok.

A komplex befektetésösztönzési stratégia kialakításához részletes elemzések elvégzésre volt szükség. Azonban ahhoz, hogy részletekbe menő következtetéseket vonjunk le és javaslatokat tegyünk, naprakész gazdasági ismeretekre van szükségünk. A világon zajló folyamatos változások, illetve az exponenciálisan fejlődő technológia mind-mind megnehezítik a jövőbeli irányvonalak előrejelzését. Azonban a múltbeli és jelenlegi trendek elemzése, vizsgálata és az ezekből levont következtetések megértése nagyban hozzájárul ahhoz, hogy egy átfogó képet kapjunk a világ gazdaságáról. A befektetésösztönzési stratégia struktúrája is ennek tükrében épül fel.

A dokumentum a **globális és hazai befektetői, gazdasági trendek** felől indulva jut el Nyíregyháza helyzetének bemutatásához. A globális trendek alapján megállapítható, hogy milyen iparágak és ezen belül milyen befektetők nyitnak majd új piacok felé annak reményében, hogy eredményességüket növeljék. Érdemes azokra a területekre, iparágakra és gazdasági szereplőkre koncentrálni, amelyek relevánsak lehetnek a város szempontjából. Eme gondolatmenet alapján az elemzések során a földrajzi kört szűkítve jutunk el a kelet-közép-európai (CEE) régióhoz, Magyarországhoz, a régióhoz, majd a későbbiekben Nyíregyháza városához, annak lehetőségeinek és jellemzőinek bemutatásához.

A komplex befektetői szempontú **helyzetelemzés** során a különböző típusú telepítő tényezők bemutatása adja meg azt az átfogó képet, amely leírja a jelenlegi helyzetet, és ami alapján a következtetések a későbbiekben levonhatók. A **fizikai telepítő tényezők** teremtik meg az alapot a megfelelő befektetésösztönzési tevékenységhez, ugyanakkor a **soft telepítő tényezőkre** is legalább ilyen nagy szükség van. Eme vezérfonal mentén kerülnek bemutatásra Nyíregyháza földrajzi és természeti adottságai, ipari parkjai, illetve az iparterületekhez elengedhetetlen infrastruktúra, amely a későbbiekben kiszolgálja a potenciális befektetőket. A fizikai tényezőkön túlmenően bemutatásra kerül a jelenlegi gazdasági helyzet, a munkaerőpiac jellemzői, az oktatás adottságai, amelyek a potenciális vállalatok gazdasági prosperálásának alapját adják a jövőben. Az elemzés kiterjed a vállalkozói szféra és az eddig megvalósult befektetések bemutatására is.

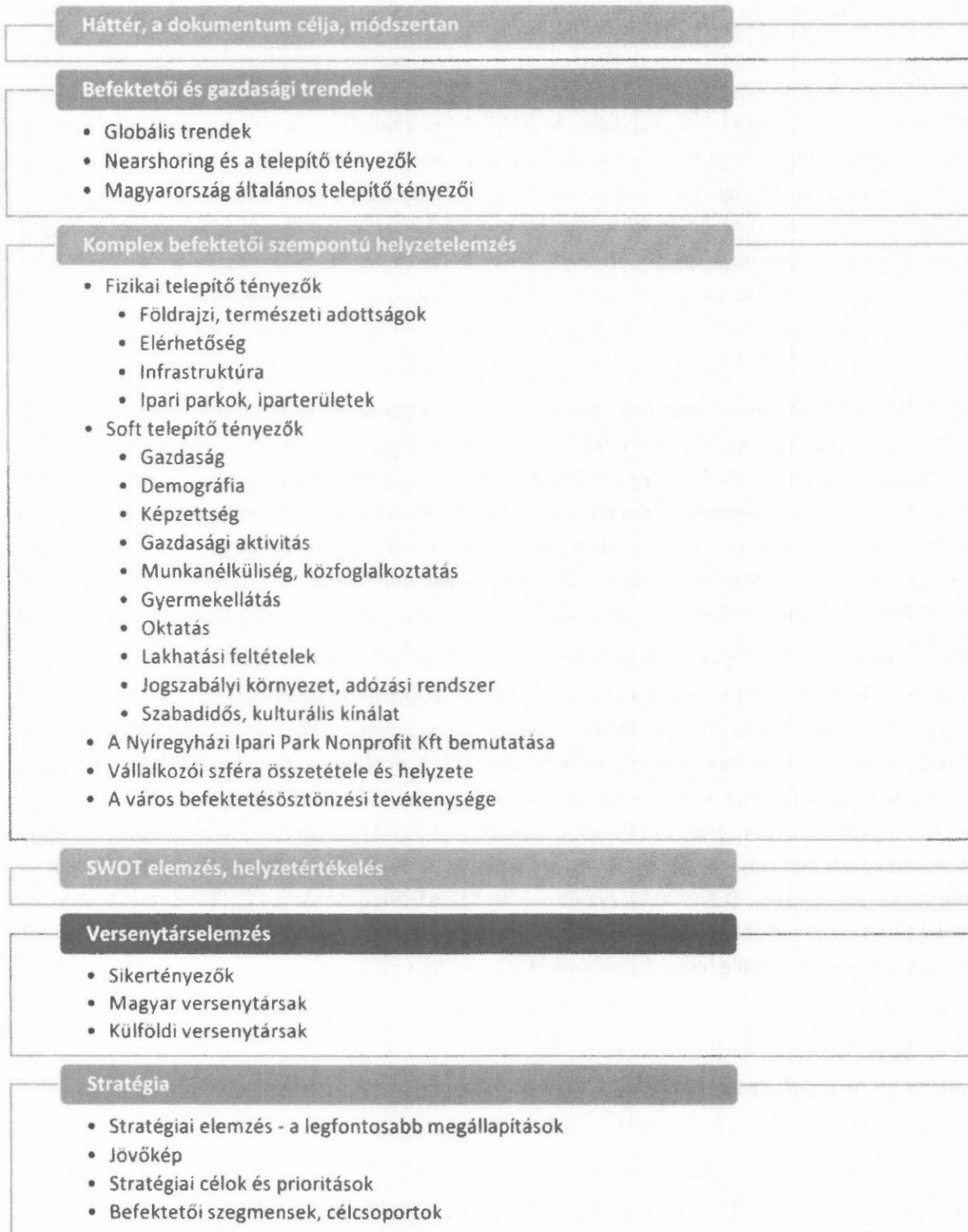
Az adatok és tendenciák alapján elkészített **SWOT elemzés** és helyzetértékelés összegzi a város befektetésösztönzési szempontú erősségeit és gyengeségeit.

A **versenyhátrélemzés** keretében komplex kritériumrendszer alapján kerültek meghatározásra Nyíregyháza potenciális hazai és nemzetközi versenytársai.

A helyzetértékelés fő következtetései alapján a dokumentum kijelöli a város **befektetésösztönzési jövőképét** és az abból levezethető **stratégiai célok és prioritások körét**, valamint a célcsoportot jelentő befektetői szegmenseket.

A dokumentum felépítését a következő ábra mutatja be.

2. ábra: A befektetésösztönzési stratégia felépítése



Forrás: Saját szerkesztés

### 3 BEFEKTETŐI ÉS GAZDASÁGI TRENDK

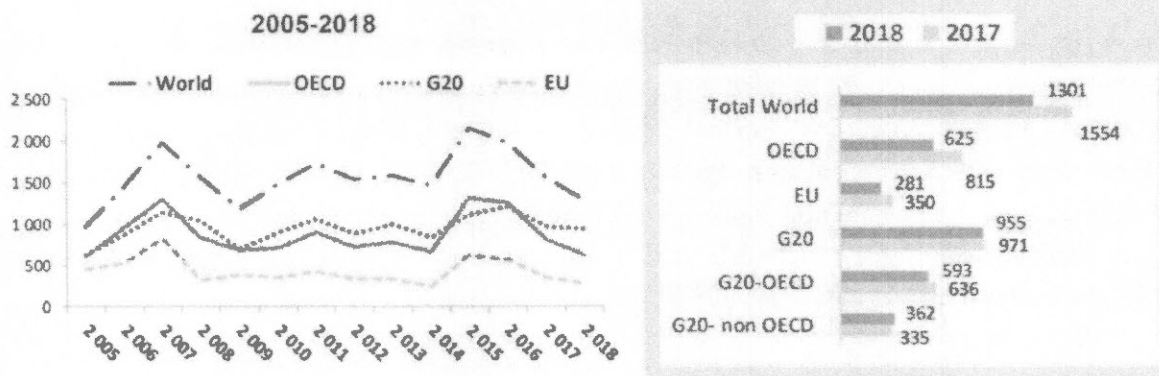
A jelenlegi trendek szerint a multinacionális nagyvállalatok terjeszkedését az úgynevezett nearshoring jellemzi, miszerint az anyavállalathoz viszonylag közelebbi régiókban terjeszkednek. A folyamat a kelet-közép európai régióknak kifejezetten kedvező, hiszen a nyugat-európai cégek távol-keleti országok helyett ebben a régióban terjeszkednek. Ezt jól szemlélteti, hogy az elmúlt öt évben több, mint duplájára nőtt a külföldi működőtőke beáramlás (FDI) mértéke a térségben. Magyarországon jelentősen növekedett az FDI, azonban a trend ellenére Nyíregyházán nem történt ilyen jellegű növekedés.

#### 3.1 Globális trendek

A külföldi működőtőke-befektetések, vagyis az FDI (foreign direct investment) áramlása a teljes világgazdaság zavartalan működésének egyik legfontosabb összetevője, ami nélkül ma már egyáltalán nem elképzelhető a gazdasági növekedés. A gazdasági elemzők és a kormányzati döntéshozók a kereskedelmi kapcsolatok mellett kiemelt figyelmet fordítanak és elkülönített erőforrásokat biztosítanak a működőtőke befektetésekre. A különböző világgazdasági események nagy befolyással vannak a folyamatokra, amelyeket a külföldi működőtőke-befektetések áramlásának pénzügyi értékével lehet a legkönnyebben bemutatni. Az elemzésekhez legtöbbször alkalmazott két mutató az FDI beáramlás és az FDI kiáramlás mutatója.

Az FDI volumenére rendkívül negatív hatással volt a 2007-es gazdasági világválság. A 2000-es évek dotcom lufijának kipukkanását követő lassú gazdasági visszarendeződés után erős növekedés volt tapasztalható, hiszen az összes működőtőke áramlás értéke közel a négyszeresére emelkedett. Az alábbi ábrán az OECD által összeállított diagramon az összes FDI áramlás mellett az OECD országok, az EU és a G20-ak által fogadott FDI összegének alakulását is láthatjuk. Az értékek együtt mozgása figyelhető meg, vagyis **nincs olyan országcsoporthoz, amely függetleníteni tudná magát a világgazdasági folyamatoktól.** Azt is érdemes megfigyelni, hogy az összes FDI több mint fele a G20 országaiba áramlik, ráadásul a 2007-es válság óta a 2014-2015 közötti időszakot leszámítva nagyobb összegben, mint az OECD országokba összesen.

3. ábra: FDI áramlás (milliárd \$)



Forrás: OECD <http://www.oecd.org/investment/FDI-in-Figures-April-2019.pdf>

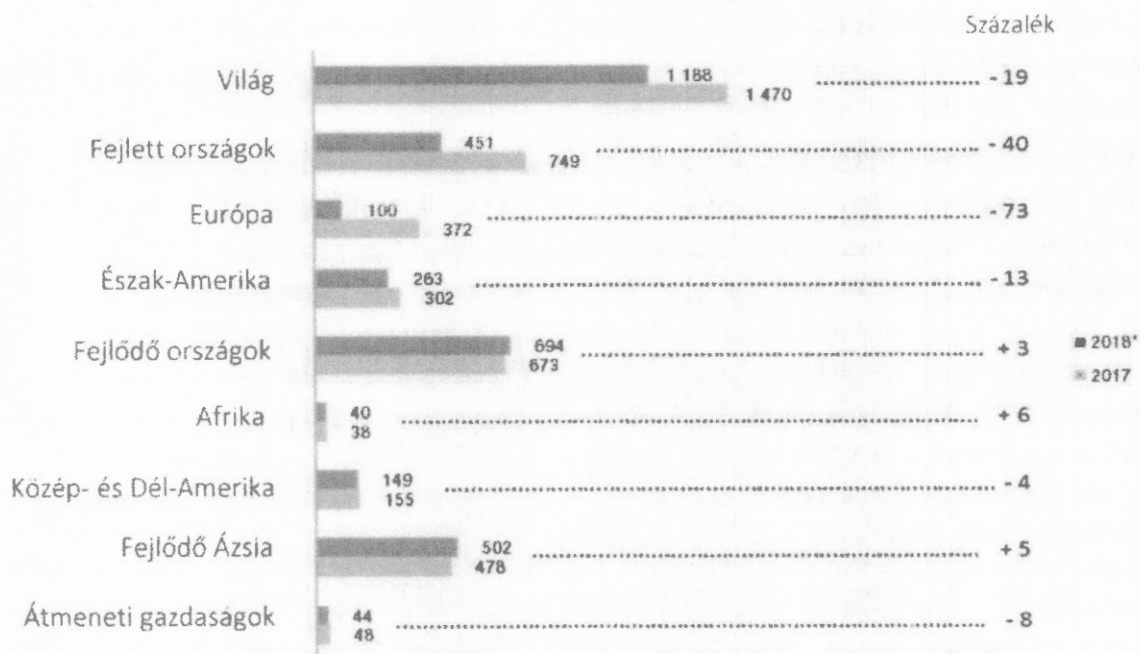
A válság előtti 2007-es csúcspontot (1 911 milliárd dollár) követően drasztikus visszaesés történt a piacokon, melyeknek a mélypontja 2009-ben 1 171 milliárd dolláros értéken volt (lásd 4. ábra). A válság után gazdasági stabilizáció következett, mely egy kiszámítható pályára állította a működőtőke áramlást, amely folyamatosan 1 500 - 1 600 milliárd dolláros érték körül ingadozott egészen 2015-ig. Az UNCTAD statisztikái szerint 2014-ben egy kismértékű visszaesést követően (kb. 8%-os csökkenés az előző évhez képest) 2015-ben rekordmagas, 2 151 milliárd dollár értékű FDI áramlás volt tapasztalható. A rekordévet követően azonban először kismértékben, majd pedig szignifikáns ütemben csökkent egészen a válság utáni szintek alá. 2017 és 2018 között mindössze 19%-os FDI csökkenés történt. Ez a visszaesés főleg a fejlett országokban koncentrálódott, ahol az FDI mértéke 40%-kal (451 milliárd dollárral) csökkent. Ez a folyamat főleg az amerikai multinacionális vállalatok (MNE) bevételeinek visszahonosításának köszönhető, amit az USA adóreformjai okoztak. Ez példánélküli 73%-os csökkenést eredményezett az FDI Európába történő áramlásában (összesen csak 100 milliárd dollár), amelyen értéket legutoljára csak a 90-es években láthattunk. Ehhez képest a működőtőke beáramlás mértéke a fejlődő országokban enyhén növekedett.

4. ábra: Globális FDI áramlás (milliárd \$)



Forrás: OECD <https://data.oecd.org/fdi/fdi-flows.htm>

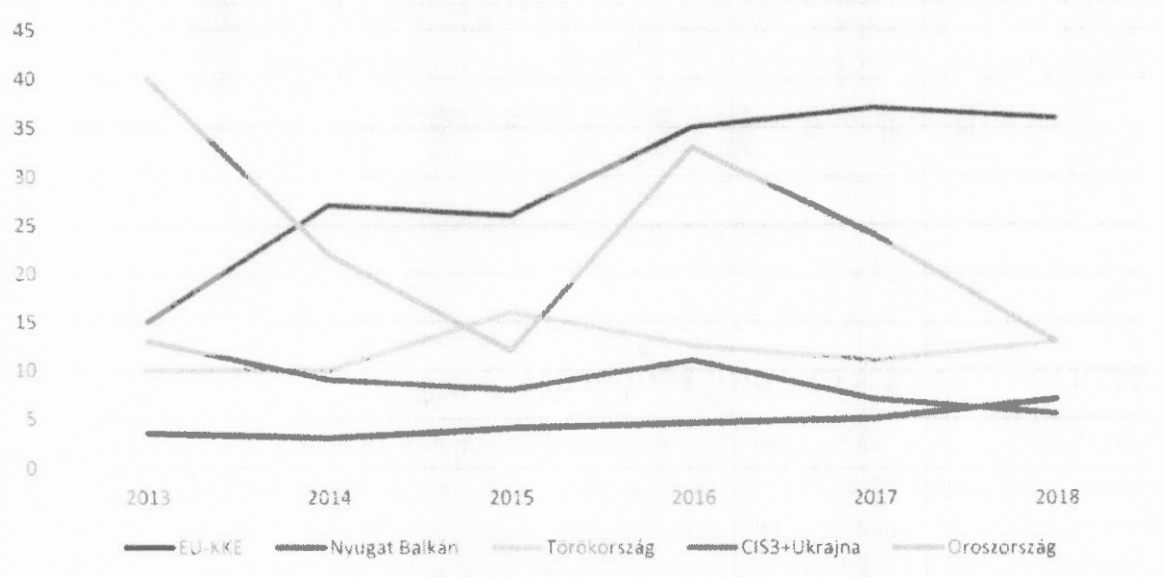
5. ábra: FDI beáramlás régióként 2017-ben és 2018-ban



Forrás: UNCTAD [https://unctad.org/en/PublicationsLibrary/diaeiainf2019d1\\_en.pdf](https://unctad.org/en/PublicationsLibrary/diaeiainf2019d1_en.pdf)

Ahogy a fenti ábrán is látható, az európai (-73%) és az észak amerikai (-13%) régióknál volt a legnagyobb csökkenés az FDI értékében 2017 és 2018 között. Ennek eredményeképpen az FDI beáramlás mértéke jelentősen megnőtt a fejlődő országokban, összesen 58% lett. A 10 legnagyobb FDI fogadó ország közül 5 a fejlődő országok közé tartozik (Kína, Hong Kong, Szingapúr, Brazília és India).

6. ábra: FDI áramlás a Közép- és Kelet Európai régióba (miliárd Euró)



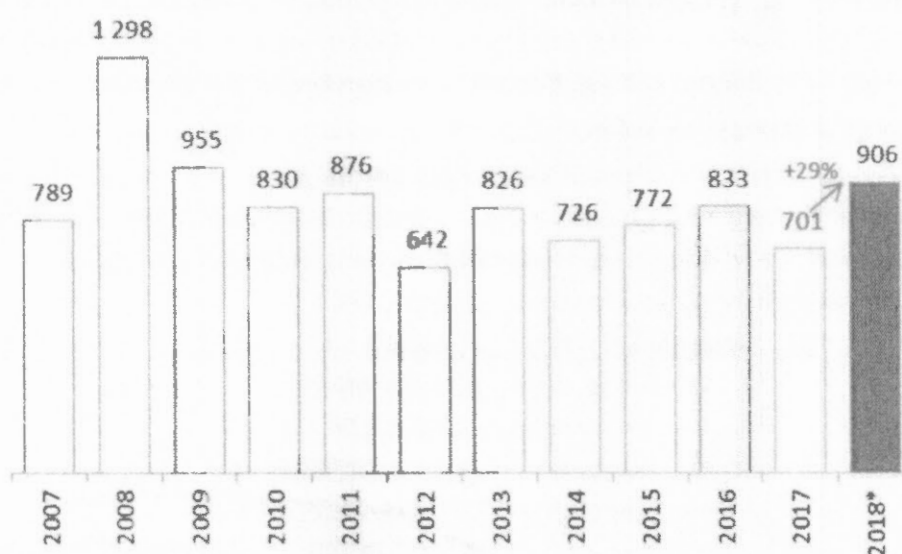
Forrás: The Vienna Institute for International Economic Studies

192

A 6. ábrán látható, hogy az utóbbi 5 évben szignifikáns növekedés történt a külföldi működőtőke áramlás mértékében a kelet-közép-európai térségben. A nearshoring szempontjából (amely a 3.2.-es fejezetben kerül kifejtésre) eme trend jelzi azt, hogy számos vállalat jön a térségbe, hiszen egyre több beruházást indítanak el a különböző befektetők.

A külföldi működőtőke-befektetések kilátásait tekintve a 2018-as mélyrepülés után enyhe növekedés várható a fejlett országokban és régiókban. Az amerikai multi bevételek visszahonosításának mértéke csökken a 2019-es években, ezáltal az Európába áramló FDI mértéke valószínűleg visszaáll a korábbi évek szintjére. Ez a folyamat erőteljes pozitív irányú gazdasági kilengést okozhat olyan országok számára, amelyeknek a gazdasága nagyban függ az FDI beáramlástól. A projekt és beruházás bejelentések száma és értéke is növekedésnek indult a 2018-as években, ami a 2019-es trendeket is jól előrejelzi. A bejelentett beruházások összértéke jelentősen megnövekedett 2017-ről 2018-ra (+29%), bár a 2017-es évben viszonylag alacsonyabb értékben történtek beruházások (lásd 7. ábra). Azonban a növekedés szignifikáns hányada a fejlődő régiókban történt, meglehetősen egyenlőtlen eloszlásban.

7. ábra: A bejelentett zöldmezős beruházások értéke, 2007-2018 (Milliárd dollárban)



Forrás: UNCTAD [https://unctad.org/en/PublicationsLibrary/diaeiainf2019d1\\_en.pdf](https://unctad.org/en/PublicationsLibrary/diaeiainf2019d1_en.pdf)

### 3.2 Nearshoring és a telepítő tényezők

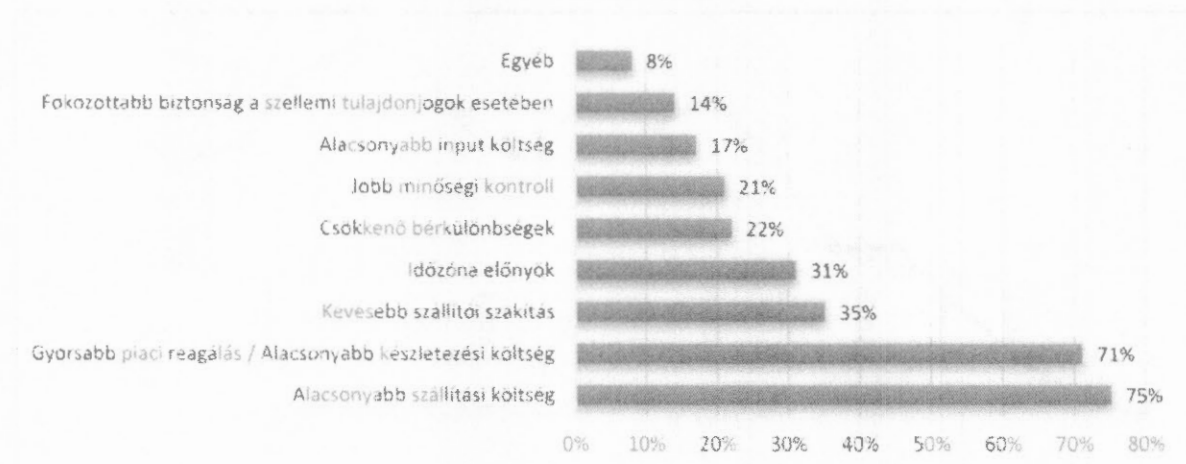
Az outsourcing napjainkban már nagyon elterjedt kifejezéssé vált, és sokan a legkülönfélébb vállalati átszerveződésekre is ezt a szót használják. Azonban eredetileg azt jelenti, hogy egy cég a vállalatot kívülre kiszervezi bizonyos tevékenységeit. Ebben az esetben ezek a folyamatok a vállalatot belülről kikerülnek egy másik vállalat szervezésébe. Mivel a legtöbb outsourcing projekt legfőbb motiváló tényezője végső soron a költségek csökkentése, így az esetek többségében a munkafolyamatok helyileg is elválnak a kiszervező cégtől. Ez ad lehetőséget arra, hogy a vállalatok kihasználják más

vállalatok lehetőségeit, miszerint alacsonyabb költséggel is el tudják látni azokat a feladatokat, amit eddig a kiszervező cég oldott meg saját magának. A munkaerő költségében jelentős csökkenést és megtakarítást lehet elérni, ha az anyavállalat egy külföldi vállalatot választ hosszútávú partnerként, amivel a másik országban a tapasztalt munkaerőt alacsonyabb bérköltségek mellett alkalmazza.

Az offshoring arra utal, hogy egy cég az addigi hazai munkafolyamatokat kiszervezi egy külföldi telephelyre. Ez úgy is megtörténhet, hogy a felelősségi körök továbbra is a vállalaton belül maradnak, így megőrizve a vállalat függetlenségét. Ezek alapján az offshoring nem biztos, hogy outsourcingot is jelent, de a kettő a legtöbb esetben együtt jár, ráadásul az offshoring projektek jelentős része a Távol-Keletre irányul, hiszen bizonyos tevékenységek és folyamatok (pl. programozás, call-centerek, egyes gyártási folyamatok) viszonylag problémamentesen és alacsony költségekkel oldhatóak meg.

Ezzel szemben a nearshoring alatt azokat az átszervezési folyamatokat értjük, amelyeknél az anyavállalathoz közeli országba helyezik ki a munkafolyamatokat. Ez azért is egyre népszerűbb a transznacionális, vagy azzá válni tervező vállalatok körében, mert így a kiszervezett tevékenységek monitorozása, alakítása és az esetleges közbelépés olykor sokkal könnyebb is lehet, mint a távoli offshoring esetében. Az 8. ábrán látható, hogy a nearshoringtól a válaszadók 75%-a leginkább a szállítási költségek csökkenését várta. Ezt szorosan követte a gyorsabb piacra lépés és reagálás, illetve alacsonyabb készletezési költség, illetve a várhatóan kevesebbszer előforduló kényszer, ami miatt meg kell válni egy-egy szállítótól.

8. ábra: Nearshoringtól várt előnyök



Forrás: <https://legacy.alixpartners.com/en/LinkClick.aspx?fileticket=11d1PmnbQ44%3D&tabid=635>

A földrajzi közelség rendszerint olyan praktikus előnyökkel is jár, mint a hasonló kulturális és olykor nyelvi viszonyok, közel azonos politikai berendezkedés és jogrendszer, szoros történelmi kapcsolatok, illetve azonos időzónabeli munkaidő. Ezek akkor számítanak igazán, ha a kiszervezendő tevékenység igényli a napi aktív kapcsolattartást az anyavállalat és a külföldi telephely munkatársai között. A földrajzi közelség miatt gyakran nem akkora a munkabéreken elérhető költségmegtakarítás, mint lenne az egy alacsony munkaköltségű országban, mivel a munkabérek kiegyenlítődsét a földrajzi közelség nagyban befolyásolja. A földrajzi közelség hagyományosan

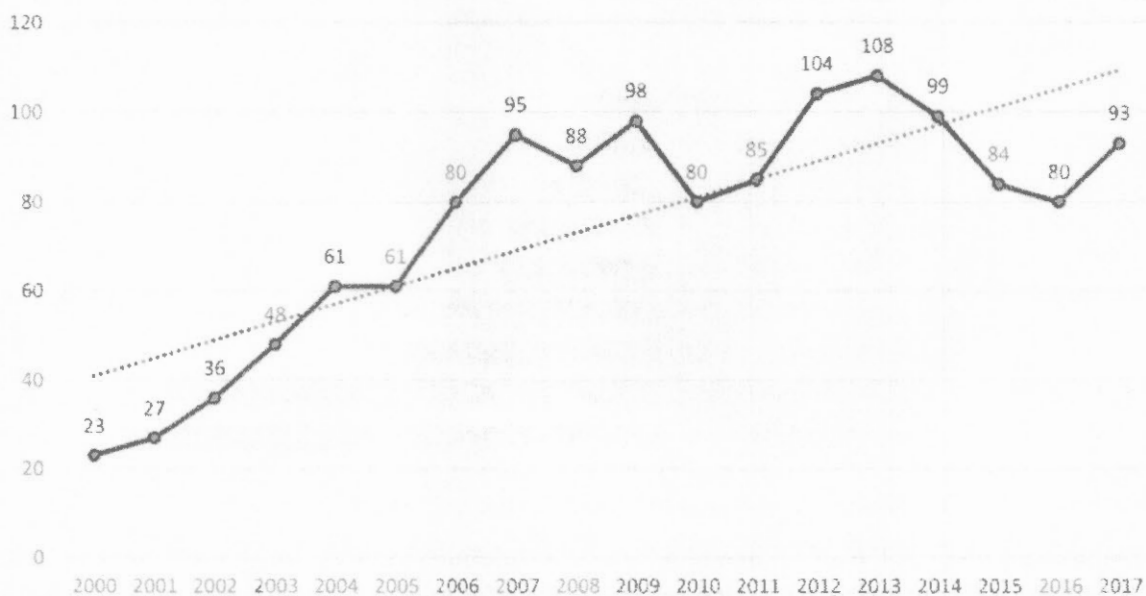
élénkítő hatással van a kereskedelmi kapcsolatokra, a tranzakciós költségek csökkenésére, így a kereskedelmi forgalomba kerülő termékek és szolgáltatások ágazatában a jövedelmek konvergenciájára. Ezt a költséghátrányt viszont többszörösen túlkompenzálhatják a fentebb említettekből származó előnyök.

Az európai gyártási tevékenységét erősségét általánosságban az mutatja, hogy 2009 óta Európa részesült a világ zöldmezős beruházási projektjeinek 32% -ában a feldolgozóiparban. Ázsiai-csendes-óceáni térségben ez az arány 32%, az Egyesült Államokban pedig 14%. Európa FDI részesedésének több mint fele olyan kedvező beruházási országokba jutott, mint Magyarország, Lengyelország és a Csehország, amelyek ötvözik az olcsóbb gyártási költségeket a szilárd technikai és műszaki tudásbázissal. Ezek alapján elmondható, hogy szignifikáns nearshoring hatás van a régióban.

### 3.3 Magyarország általános telepítő tényezői

Kelet és nyugat közti elhelyezkedése Magyarországot a nearshoring tevékenység vonzó célpontjává teheti számos világméretű vállalat számára. A rendszerváltást követően jelentős számú multinacionális vállalat Magyarországon épített ki magának hosszú távú jelenlétet biztosító tevékenységet, amely az alábbi ábrán lévő trendekből is látható.

9. ábra: FDI befektetések állománya Magyarországon (milliárd dollárban)



Forrás: KSH [https://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat\\_eves/i\\_int045a.html](https://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat_eves/i_int045a.html)

Külföldi tőkebeáramlás nélkül lehetetlen lett volna a magyar gazdaság sikeres szerkezeti átalakítása, a termelékenység növelése és technológiai modernizálása. Mára számos ágazat sikeresen integrálta magát a világgazdasági élmezőnybe, és ennek következtében mélyen beágyazódott a globális értékláncokba, köztük a magyar gazdaság mozgatórugójának számított autóiparba is.

Magyarország kormánya, illetve nagyvárosai előrettekintő módon és a trendeknek megfelelően nagy hangsúlyt fektetnek a telepítő tényezők megfelelő biztosítására:

- a kiemelkedő támogatási lehetőségek segítik a multinacionális vállalatok tőkebefektetési költségeinek csökkentését,
- ipari parkok létrehozásával könnyen biztosítható terület a nagybefektetők számára,
- az egyetemi és szakképzési oktatás piaci igényeknek megfelelő alakításával megteremti azt a munkaerő kínálatot, amire a befektetőknek szüksége van.

#### Regionális működőtőke áramlás trendek

Az utóbbi években Magyarországon számos nagy volumenű kapacitásfejlesztő vállalati beruházás elindítása vagy bejelentése történt meg, amik az elkövetkező évek beruházási folyamatainak meghatározó alapját képezik. A fejlesztések több, egymást követő körben fejtik ki növekedési hatásukat. Első körben a beruházásokon keresztül támogatják a gazdasági növekedést, később pedig az új kapacitások termelőre fordulásával az ipari termelés járul hozzá a növekedéshez. Továbbá a termelés beindulásával párhuzamosan – vagy azt megelőzően – felfutó foglalkoztatás és azok további hatásai (fogyasztásbővülés, a munkaerőpiac mobilitásának függvényében lakáspiaci élénkülés) is támogathatják a gazdaság növekedését.

10. ábra: 10 milliárd forint feletti magyarországi működőtőke beruházások 2014-2018 között



Forrás: Saját szerkesztés, MNB Inflációs Jelentés 2018. szeptember alapján

A trendek alapján a keleti régióba áramlik a külföldi működőtőke befektetés jelentős hányada. A 10. ábrán Bács-Kiskun megye a Mercedes beruházás miatt még a legelső helyen állt a 2018-as szeptemberi állapotok szerint, azonban a beruházási projekt szüneteltetése miatt az FDI beáramlás tendenciái a keleti országrész felé tolódnak. A 2018-as évben Szabolcs-Szatmár-Bereg megyébe több mint 45 milliárd forintnyi működőtőke áramlott be, melyből 30 milliárd forint a LEGO beruházása Nyíregyházán, 15 milliárd forint pedig a Master Good beruházása volt Kisvárdán. Nyíregyházán nem volt nagyobb zöldmezős beruházás a 2014-2018-as időszak között, csak további fejlesztés a meglévő cégek részéről.

## 4 KOMPLEX BEFEKTETŐI SZEMPONTÚ HELYZETELEMZÉS

A fejezet célja Nyíregyháza befektetésösztönzési stratégiájának megalapozása érdekében a város adottságainak, fizikai és soft telepítő tényezőinek befektetői szempontú elemzése.

Az országba irányuló külföldi működőtőke beruházások esetében az alábbi telepítő tényezők fontosak a befektetők számára:

- Megközelíthetőség
- Ipari infrastruktúra elérhetősége (áram, víz, szennyvíz, gáz, IT, úthálózat)
- Szakképzett és olcsó munkaerő
- Minőségi oktatás
- Helyi támogatás
- Élhetőség

A fizikai telepítő tényezők – a város elérhetősége, a meglévő infrastruktúra, ipari területek rendelkezésre állása – alapvető feltételt jelentenek a befektetők vonzása szempontjából. Ugyanakkor ezek megléte, fejlettsége szükséges, de nem elégséges feltételt jelent a hatékony befektetésösztönzéshez – a fizikai adottságokon túl kiemelt szerepe van a soft telepítő tényezőknek. A város gazdasága, demográfiai helyzete, a rendelkezésre álló munkaerő minősége és mennyisége, az életkörülmények, a szabályozási környezet mind olyan tényezők, amelyek hatással vannak a potenciális befektetők döntéseire. Ez a fejezet a város ezen szempontok szerinti komplex helyzetelemzését mutatja be.

### 4.1 Fizikai telepítő tényezők

#### 4.1.1 Földrajzi, természeti adottságok

Nyíregyházán az uralkodó talajtípus a homok, a városban jelentős kiterjedésű réti talaj található. A potenciális fejlesztési területek földrajzi, természeti adottságai – természetvédelmi, régészeti érintettsége, a talaj szerkezete, egyenetlensége – jelentős hatással vannak azok befektetésösztönzési szempontból való hasznosíthatóságára, növelik a területelőkészítési feladatok időszükségletét és költségeit egyaránt.

Magyarország kistájainak katasztere alapján Szabolcs-Szatmár-Bereg megyét négy középtáj és 12 kistáj érinti. Ezen belül Nyíregyháza a Nyírség középtáj és a Közép-Nyírség kistáj területén helyezkedik el. A terület homokbuckás, alapvetően síkvidéki jellegű, száraz, gyér lefolyású, vízhiányos.

A Nyírségben az uralkodó talajtípus a homok, mely vastagsága néhány dm-től 30-33 m-ig terjed. Nyíregyházán 20-22 m vastagságú. A Nyírség É-i részén gyakori a löszös homok, az ÉNY-i területeken

a homokos lösz. Nyíregyházán jelentős kiterjedésű réti talaj található, mely a homokvonulatok közötti laposokban és az elhagyott egykori folyómedrekben alakult ki.

Nyíregyháza egyenetlen síksági domborzaton, alapvetően mezőgazdasági művelés alatt álló területekkel meghatározott környezetben helyezkedik el. A város térbeli növekedésén jól nyomon követhetők a vizuálisan alig érzékelhető magassági különbségek: a beépítés a mélyebben fekvő vízállásos területeket elkerülte. Nyíregyháza természetföldrajzi adottságai, helyzete, domborzata, éghajlata, a talajok termőképessége, felszíni vizek, és a jórészt ezekhez kötődő természetes, természet közeli élőhelyek nagymértékben meghatározzák a táj szerkezetét, a tájhasználat alakulását.

Nyíregyházán és vonzáskörzetében a Nyírség belvizeinek elvezetését szolgáló mesterségesen kialakított csatornák vízfolyásai adják a felszíni vízfolyások legnagyobb részét. A város az Ér-patak (VIII. sz. főfolyás) részvízgyűjtő, a Lónyai-főcsatorna vízgyűjtő területén található. A város területén lévő vízfolyások vízkészlete egyenetlen és csekély. A város állóvizei közül a Sóstó természetes eredetű (sziktó), de ma már mesterségesnek tekinthető. A többi tó mesterségesen kialakított víztározó (Szelkó tó, Oláh-réti tározók, Lukalaposi tározó (Igrice-mocsár) stb.), valamint agyag- és vályogkitermelés maradványa. A belváros mellett található a 12 hektáros területen elhelyezkedő Bujtosi tó, amely a Sóstói tóval együtt a város lakossága számára kiemelt szabadidős és rekreációs helyszínt jelent.

#### 4.1.2 Elérhetőség

Nyíregyháza geopolitikai szempontból kedvező földrajzi elhelyezkedésű (szlovákiai, romániai és ukrán határátkelők közelsége), jelentős közúti és vasúti folyosók haladnak át a városon (Mediterrán TEN-T törzshálózati folyosó, 4-es, 36-os, 38-as és 41-es közúti főútvonal, 100-as vasúti fővonal). Az M3-as autópálya, valamint a keleti és az épülő nyugati elkerülő út révén több iparterület külső elérhetősége is kedvező – ugyanakkor az is tény, hogy Nyíregyháza a Budapesttől legnagyobb távolságra fekvő megyeszékhely.

A külső elérhetőség terén vannak még hiányosságok közúton és vasúton egyaránt:

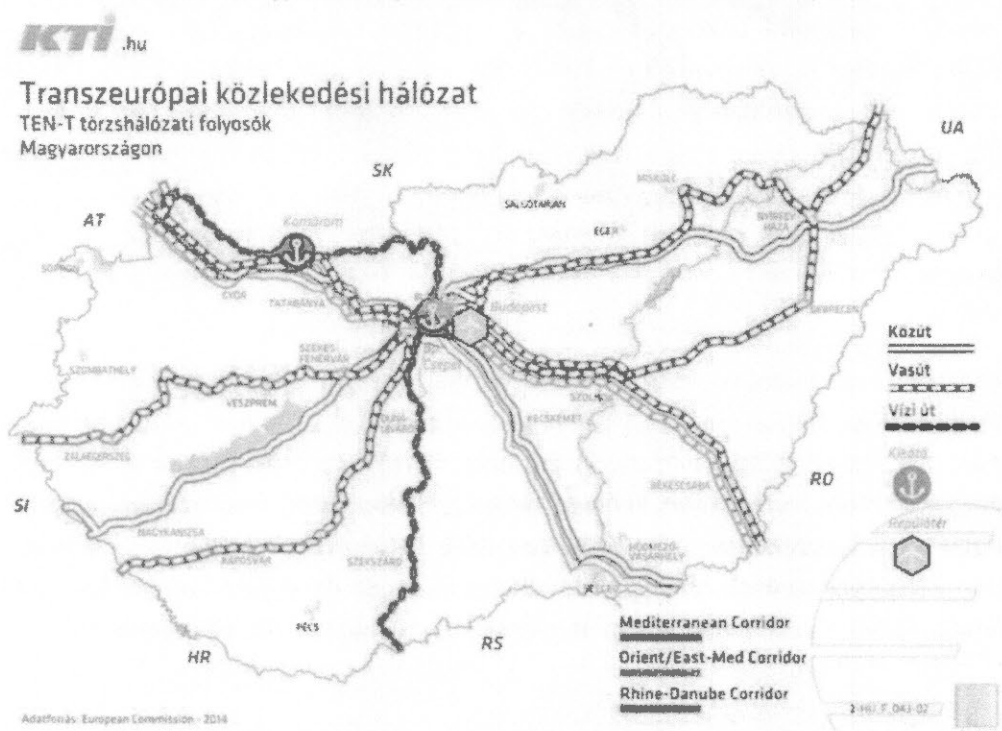
- A Debrecennel közelmúltban megerősödő munkamegosztást és együttműködést nehezíti, hogy a 4-es számú főút két város közti szakasza elavult, nem képes a két város közötti közúti közlekedési igényt biztonságosan kiszolgálni.
- Bár Nyíregyháza a 100-as vasúti fővonalon fekszik, ennek ellenére a főváros elérési ideje vasúton még mindig elfogadhatatlanul hosszú, ami akadályozza a közúti személy- és teherforgalom legalább egy részének a fenntarthatóbb vasúti közlekedés felé terelését.

Nyíregyháza az ország északkeleti részén helyezkedik el, Szabolcs-Szatmár-Bereg megye székhelye, az azonos nevű járás központja. Nyíregyháza Magyarország 7. legnagyobb népességű városa. Nyíregyháza gazdasága és munkaerőpiaca szempontjából meghatározó a szlovákiai, a romániai és

az ukrjai határátkelők közelsége. Szabolcs-Szatmár-Bereg megyét Kárpát-medencei szinten egy nagyvárosokból álló pólusrendszer öleli körül, amelynek alkotórészei Kassa–Ungvár–Nagyvárad–Debrecen–Miskolc. Nyíregyházának centrális pozíciói vannak ebben a nagyvárosi gyűrűben. Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Kon koncepció (Nemzeti Fejlesztés 2030) Nyíregyházát egy úgynevezett külső nagyvárosi körgyűrű (Győr–Pécs–Szeged–Békéscsaba–Debrecen–Nyíregyháza–Miskolc) részeként említi. A külső nagyvárosi gyűrű városai fontos szerepet töltenek be a gyűrűn belüli térkapcsolatok fenntartásában és a megyéjükön belüli térszervezésben.

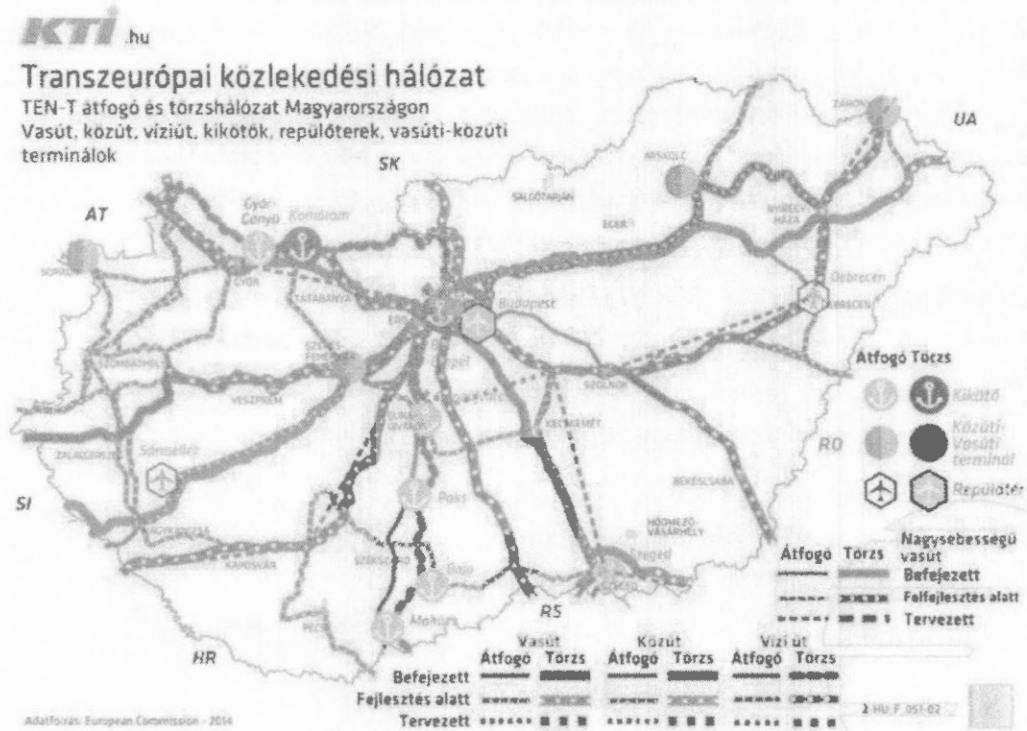
Magyarországon három TEN-T törzshálózati folyosó halad át (Mediterrán, Kelet/Kelet-Mediterrán és Rajna-Duna). Ezek közül a Mediterrán folyosó áthalad Nyíregyházán, közúton és vasúton egyaránt.

11. ábra: Nyíregyháza elhelyezkedése a transzeurópai közlekedési folyosón



Forrás: KTI <http://www.kti.hu/trend-kti/infrastruktura-2/>

12. ábra: TEN-T átfogó és torzshálózat Magyarországon



Forrás: KTI <http://www.kti.hu/trend-kti/infrastruktura-2/>

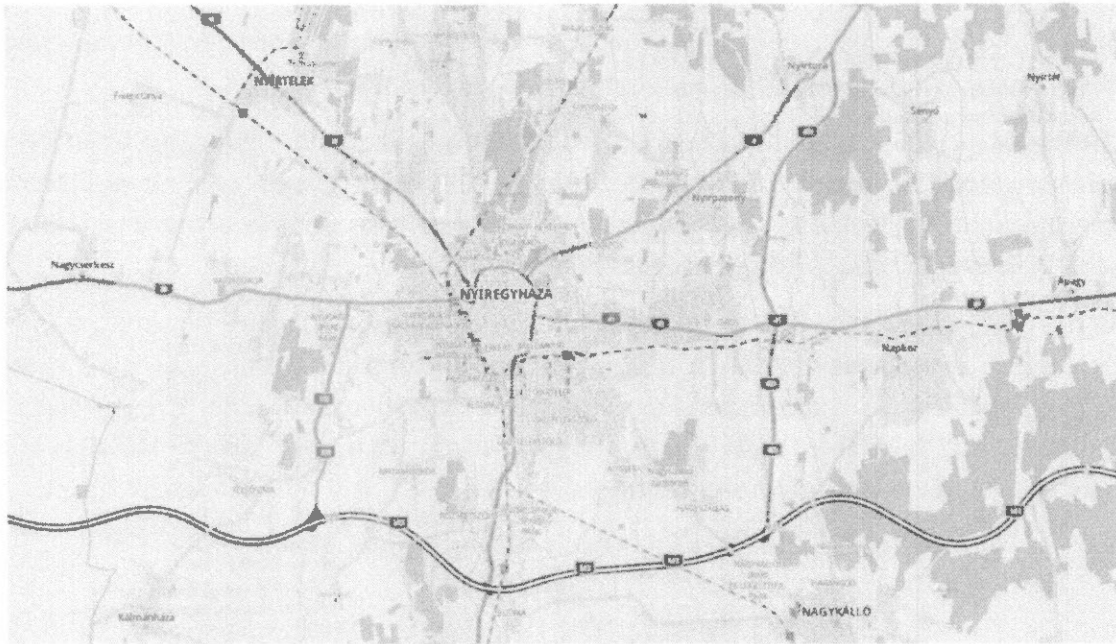
Nyíregyháza közúton Budapest felől az M3-as autópályán, az ország más tájairól érkezők számára pedig a 4-es, a 36-os, a 38-as és a 41-es főútvonalakon érhető el. 2008-ban készült el a keleti elkerülő út (403-as főút, Nagykállótól Nyírturáig), ami nagymértékben csökkentette a városon áthaladó tranzitforgalmat. Épül a város nyugati elkerülő útja is (338-as főút), melynek első két üteme 2014-ben és 2015-ben átadásra került – így Nyíregyháza Nyugati Ipari Parkja is bekötésre került az országos autópálya-hálózatba. A nyugati elkerülő út harmadik üteme a 36-os és a 38-as főút között, míg az utolsó szakasz a város nyírszőlősi részéig épül ki, várhatóan 2019 év végére.

A Magyar Közút Nonprofit Zrt. 2017. évi országos közúti keresztmetszeti forgalomszámlálása alapján az M3 autópálya kapacitáskihasználtsága Budapesttől távolodva folyamatosan csökken, a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei szakaszok esetében a fővárostól távolodva 20%-ról 3%-ra csökken<sup>1</sup>, így jelentős tartalékok vannak az autópálya kapacitásában.

<sup>1</sup> Forrás: <https://internet.kozut.hu/kozerdeku-adatok/orszagos-kozuti-adatbank/forgalomszamlalas/>

1150

13. ábra: Nyíregyháza közúti elérhetősége



Forrás: <https://utcakereso.hu>

Nyíregyháza a Budapesttől legnagyobb távolságra fekvő megyeszékhely. A város jelentősebb nagyvárosoktól való távolságát az alábbi táblázat foglalja össze.

1. táblázat: Nyíregyháza távolsága jelentősebb nagyvárosoktól (közúton, személyautóval)

Város neve	Távolság	Idő
Budapest	230 km	2 óra 15 perc
Debrecen	50 km	45 perc
Miskolc	110 km	1 óra 15 perc
Kassa	120 km	1 óra 55 perc
Ungvár	94 km	1 óra 20 perc (határátkelési idő nélkül)
Szatmárnémeti	103 km	1 óra 30 perc
Bécs	480 km	4 óra 50 perc
Pozsony	440 km	4 óra 20 perc

Forrás: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata

A külső közúti elérhetőség terén vannak még hiányosságok: a Debrecenrel közelmúltban megerősödő munkamegosztást és együttműködést nehezíti, hogy a 4-es számú főút két város közti szakasza elavult, nem képes a két város közötti közúti közlekedési igényt biztonságosan kiszolgálni.

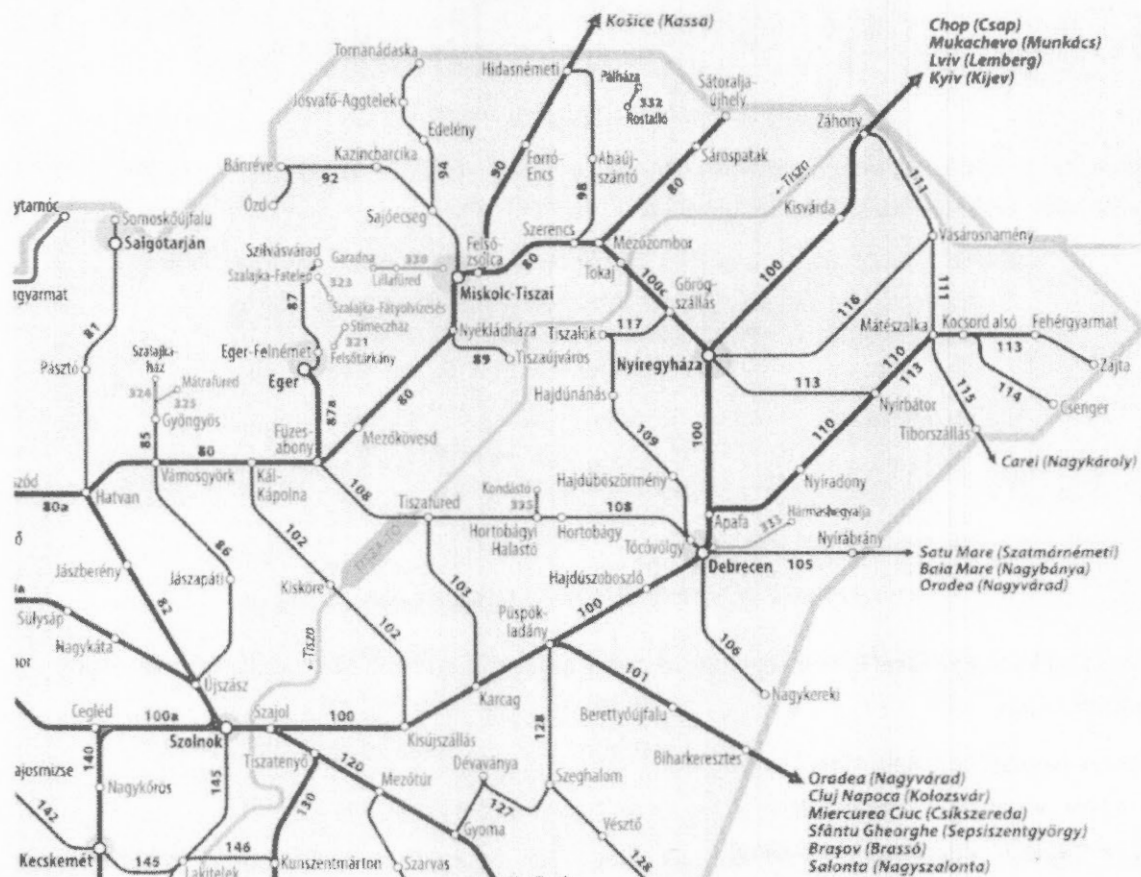
Nyíregyháza vasúti elérhetősége kedvezőnek mondható. A nyíregyházi egyike az ország legforgalmasabb állomásainak, Kelet-Magyarország egyik legfontosabb vasúti csomópontja, de nemzetközi szempontból is lényeges pozíciót tölt be. Nyíregyháza és Budapest között óránként

közlekednek InterCity (IC) vonatok. A város vasúti kapcsolatai közül a legfontosabb a 100-as Budapest-Szolnok-Debrecen-Nyíregyháza-Záhony közötti kétvágányú, villamosított fővonal, amelyből további fő- és mellékvonalak ágaznak ki Tokaj-Mezőzombor (100 c vasútvonal), Vásárosnamény (116 vasútvonal) és Zajta (113 vasútvonal) irányába.

Bár Nyíregyháza a 100-as vasúti fővonalon fekszik, ennek ellenére a vasúti elérhetőség terén vannak még hiányosságok: folyik ugyan a vonal fejlesztése, azonban a főváros elérési ideje vasúton még mindig elfogadhatatlanul hosszú, ami akadályozza a közúti személy- és teherforgalom legalább egy részének a fenntarthatóbb vasúti közlekedés felé terelését.

A 100 és 100c jelű vasútvonalak az országos törzshálózati vasúti pályák közé tartoznak, a transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működnek, forgalmuk mind a belföldi, mind a nemzetközi személy- és áruszállításban is jelentős. A megyében, a záhonyi átrakó körzetben csatlakozik a vasúthálózat az orosz széles nyomtávú vasúti hálózathoz (a nyomtáv váltás miatt átrakás, illetve a kocsik áttengelyezése szükséges).

14. ábra: Nyíregyháza vasúti elérhetősége



Forrás: MÁV 2019 <https://www.mavcsoport.hu/mav-start/media/terkep>

A város területén több iparvágány is található, ezek egy része nem üzemel.

15. ábra: Iparvágányok Nyíregyházán



Kékkel jelölt vonalak: nem működő vagy felszámolt sínek

Forrás: <https://data2.openstreetmap.hu/esm/index.php>

Nyíregyháza légi közlekedéssel is megközelíthető. Négy nemzetközi repülőtér is elérhető a városból 2 órán belül közúton:

- Debreceni Nemzetközi Repülőtér
- Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér
- Kassa Nemzetközi Repülőtér (Szlovákia)
- Nagyvárad Nemzetközi Repülőtér (Románia)

A nyíregyházi repülőtér nem nemzetközi, de határnyitási joggal rendelkező repülőtér. Kedvező adottságokkal és tapasztalatokkal rendelkezik a pilótaképzés területén, lehetőséget nyújt műszerrepülési készségek elsajátítására, mivel számos navigációs adóval rendelkezik. A repülőtér

1000 méter hosszú és 20 méter széles aszfalt pályája korszerű fénytechnikával van felszerve. A repülőtér üzemeltetését a Tréner Kft. végzi 1995 óta.

### 4.1.3 Infrastruktúra

Nyíregyházán fejlett a városi közlekedési infrastruktúra, számos út-, járda-, kerékpárhálózati fejlesztés valósult meg az elmúlt években. A közösségi közlekedés infrastruktúrája, járműállománya sokat korszerűsödött, ugyanakkor a buszjáratok szervezése nem igazodik teljes mértékben a munkavállalói igényekhez.

A város árvízi szempontból nem veszélyeztetett. A szélsőséges időjárási jelenségek gyakoribbá válása miatt az elmúlt években ugyanakkor több városrészben fokozódott a belvízveszély.

A városban minőségi, önkormányzati tulajdonban lévő településüzemeltetési szolgáltatások érhetőek el. A befektetési döntéseknél fontos szempontot jelent, hogy a közműellátásban rendelkezésre állnak-e szabad kapacitások. Nyíregyházán ivóvízellátásában a rendelkezésre álló kapacitás több mint háromszorosa a jelenleg összesen felhasznált víz mennyiségének, míg a szennyvízelvezetés területén a rendelkezésre álló kapacitás kb. másfélszerese a jelenleg elvezetett összes mennyiségnek. A villamosenergia ellátás területén a termelő szféra ipari áram rövid távú igényeit teljes egészében ki tudja elégíteni a jelenlegi kapacitás, azonban középtávon hálózatbővítésre lesz szükség.

#### Városi közlekedési infrastruktúra

A város térszerkezeti vázát képező közúthálózat gyűrűs-sugaras szerkezeti elrendezésű. Nyíregyháza főközlekedési hálózatát az országos főutak belterületi szakaszai alkotják, a forgalom is jellemzően ezekre az útvonalakra és az ezeket összekötő külső körútra koncentrálódik. A közúthálózat legjelentősebb elemeit a sugárirányú országos főutak (4., 36., 38., 41. számú főút) alkotják.

- **Közutak:**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város közigazgatási területén önkormányzati tulajdonban és a NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Kft. kezelésében 599 km közút található. Ebből jelenleg 279,6 km szilárd burkolatú (aszfalt) és 319,4 km burkolatlan.

A város belterületi közúthálózatának hossza kb. 372 km, melynek közel háromnegyede a város kezelésében van, míg a mintegy 93 km hosszú, a városon átvezető országos közúthálózat átkelési és belterületi szakaszait a Magyar Közút Nonprofit Zrt. kezeli. Nyíregyházán a belterületi utak 72,5%-a kiépítésre került, míg ez az arány a külterületi utak esetében csupán 3,75%.

- **Kerékpárutak:**

Nyíregyháza közigazgatási területén jelenleg 62,9 km **kerékpárforgalmi létesítmény** található. A megvalósítás alatt levő kerékpárforgalmi létesítmények kiépítését követően további kb. 16 km-el fog nőni a kerékpárforgalmi létesítmények hossza. A kerékpárforgalmi létesítmények típusai

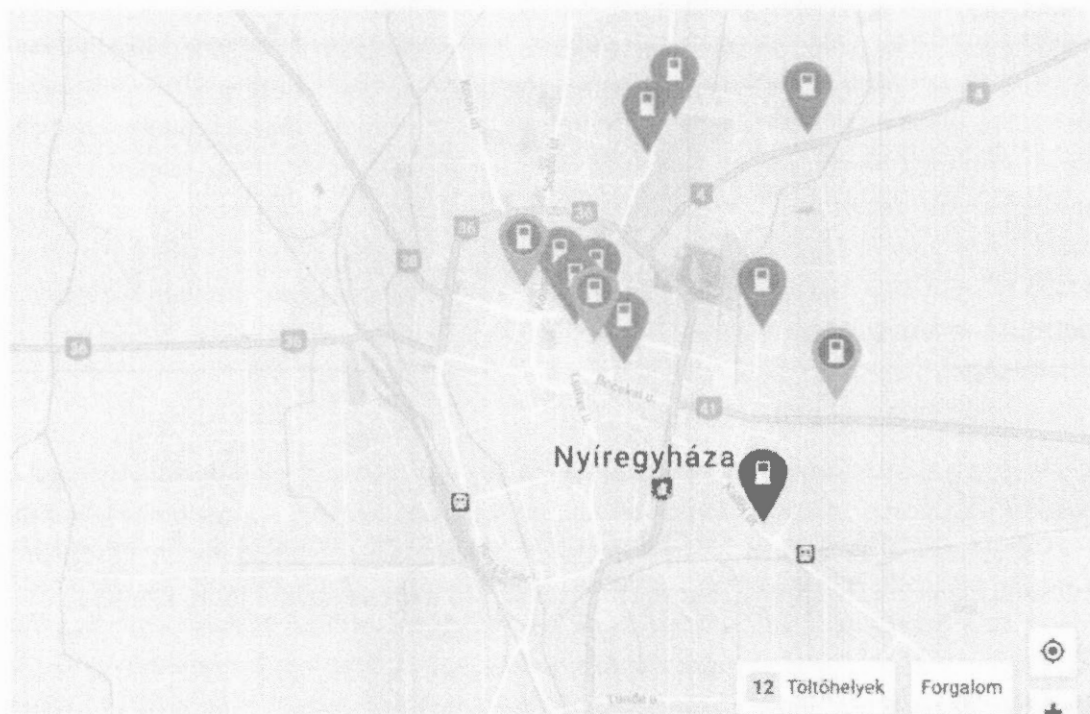
széles skálán mozognak, megtalálhatóak az elválasztott és elválasztás nélküli gyalog és kerékpárutak, a gyalogos forgalomtól külön vezetett elválasztás nélküli kerékpársávok, valamint kerékpáros nyomok is. A város csaknem minden pontja elérhető kerékpáros forgalmi létesítmények, illetve kisforgalmú úthálózat segítségével.

- **Parkolók:**

Nyíregyháza közigazgatási területén 3 865 db fizető, és 12 300 db nem fizető parkolóhely található. A négy díjzónában (kiemelt, I., II., III. zóna) működő fizető parkolók, valamint a városban található 74 db parkoló automata üzemeltetése a NYÍRVV Nonprofit Kft. feladata. A belvárosi parkolók kihasználtsága magas.

A városban jelenleg 12 helyen található elektromos autó töltőállomás.

16. ábra: Elektromos autó töltőállomások Nyíregyházán, 2019



Forrás: <https://villanyautosok.hu/elektromos-toltoallomasok-magyarorszagon/>

- **Gyalogos közlekedés:**

A város mérete és adottságai miatt a közlekedési munkamegosztásban jelentős szerepe van a **gyalogos közlekedésnek**. A város közigazgatási területén önkormányzati tulajdonban és a NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyongazdálkodó Nonprofit Kft. kezelésében 354,7 km járda található. A belvárosban autómentes sétálóövezet került kialakításra, emellett jelentős gyalogos területek találhatók a Bessenyei téren, a Benczúr téren, a Bujtosi tó környékén, valamint Sóstón.

- **Közösségi közlekedés:**

Nyíregyháza területén a helyi közösségi közlekedés biztosítása 83 db kizárólag alacsony padlós autóbuszal történik. Ezek közül 41 db környezetkímélő CNG hajtású autóbusz (36 db szóló, 5 db csuklós), amelyek 2018. év elején kerültek üzembehelyezésre. A fennmaradó 42 db dízel üzemű autóbusz. A közösségi közlekedés szolgáltatója az Észak-magyarországi Közlekedési Központ (ÉMKK) Zrt. A helyi autóbusz hálózat hossza 146,8 km, ebből a belterületi szakasz hossza 96,5 km, míg a külterületi 50,3 km. A városban 30 különböző autóbuszjárat közlekedik, összesen 320 megállóhelyet igénybe véve, egy átlagos hétköznapon összesen 18 280 utassal. A megállók száma, elhelyezkedése megfelelő, 300 m-es gyaloglási távolságot figyelembe véve a közösségi közlekedési hálózat a város belterületének legalább háromnegyedét lefedi. Az autóbusz hálózat döntő részén az üzemidő 4.30-22.30 óra, így az időbeni rendelkezésre állás megfelelő. Bár a frekvenciátaltabb járatoknál megvalósul a rövid – 15 percen belüli – követési idő, az átlagos várakozási idő egy buszmegállóban mégis 32,3 perc. A közösségi közlekedés nem igazodik teljes mértékben a megváltozott városszerkezethez, a munkaerőpiaci igényekhez. Az elmúlt években számos fejlesztés valósult meg a helyi buszközlekedés javítása érdekében.

A város elérhetőségében fontos szerepet töltenek be a **helyközi autóbusz járatok**, amelyek a környékbeli településekkel biztosítanak közösségi közlekedési kapcsolatot. A megye autóbusz közlekedési rendszere a településeket, térségi központokat, valamint azokat a megyeszékhellyel összekötő hálózattól áll, ez kapcsolódik a regionális szinthez, valamint az országos hálózathoz.

A városban minőségi, önkormányzati tulajdonban lévő településüzemeltetési szolgáltatások állnak rendelkezésre.

#### Ivóvíz, szennyvíz

Nyíregyháza vízellátását a NYÍRSÉGVÍZ Zrt. (Nyíregyháza és Térsége Víz- és Csatornamű Zrt.) biztosítja, melynek legnagyobb tulajdonosa Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata, jelenleg 52,8 % részesedéssel. A NYÍRSÉGVÍZ Zrt. működési területe az évek során folyamatosan bővült, ma már 91 településen végez víziközmű-szolgáltatást, Szabolcs-Szatmár-Bereg megye 2 563 km vízvezetéké mentén.

A társaság 5 vízellátási üzem keretében működik. A működési területen a legnagyobb a Nyíregyházi Vízellátási Üzem rendszere, mely 26 település 175 ezer felhasználójának biztosítja az egészséges, jó minőségű ivóvizet. Nyíregyháza ivóvízellátása 100%-ban felszín alatti vizekből történik. A Kótajban, Paszabon és Nyírtelken lévő víztermelő művek számos mélyfúrású kútból nyerik a vizet, melyet tisztítás és fertőtlenítés után továbbítanak a távvezeték-rendszeren a közbenső nyomásfokozók segítségével a települések hálózataiba. A már tisztított ivóvíz Nyíregyházára az Északi és a Déli fogadóállomásokra közel 90 km-es hosszúságú távvezetéken keresztül jut be. A törzshálózat hossza 1267 km, kapacitása 48 000 m<sup>3</sup>/nap.

Az elmúlt években a közüzemi ivóvízhálózat hossza jelentősen növekedett, 2000-ben 442,4 km, 2017-ben 623,6 km volt. Az összes szolgáltatott víz mennyisége 5780,2 ezer m<sup>3</sup>, a háztartásoknak szolgáltatott víz mennyisége 4133,6 ezer m<sup>3</sup> volt a városban 2017-ben.

Az adatokat m<sup>3</sup>/h mértékegységre átszámítva a kapacitás 2000 m<sup>3</sup>/h, míg a felhasználás 660 m<sup>3</sup>/h. Az ivóvízellátás területén tehát a rendelkezésre álló kapacitás több mint háromszorosa a jelenleg összesen felhasznált víz mennyiségének.

A város szennyvíz elvezetését és tisztítását szintén a NYÍRSÉGVÍZ Zrt. végzi. A működési területen a legnagyobb a Nyíregyházi Szennyvíz Üzem rendszere, mely 6 település szennyvízelvezetését biztosítja. A szennyvíztisztítást 4 szennyvíztisztító telep végzi: Nyíregyháza I. számú szennyvíztisztító telep; Nyíregyháza II. számú szennyvíztisztító telep; Nyírtelek szennyvíztisztító telep; Nagycserkesz szennyvíztisztító telep, az ellátott népességszám az üzem területén 116 734 fő.

A legjelentősebb szennyvíztisztító telep a Nyíregyházán működő 2 nagy tisztító telep, ahol a technológia során keletkező „melléktermékek” további hasznosítására is lehetőség van. A szennyvíztisztító telepekről a tisztított szennyvíz a hatóságilag kijelölt befogadóba kerül. A szennyvíztisztítás során a társaság környezettudatos megoldásokat alkalmaz. A technológia során kivont szennyező anyagok egy része megsemmisül, a szennyvíziszap jelentős része víztelenítés után a nyíregyházi telepekre érkezik, ahol további kezelés és rothasztás során magas fűtőértékű biogázt, majd ebből villamos energiát állítanak elő. Egy technológiai eljárás eredményeként a rothasztott szennyvíziszap komposztálásra kerül, amely korlátozásmentesen kerülhet mezőgazdasági hasznosításra.

A Nyíregyházi szennyvíztisztító telep törzshálózat hossza 611 km, kapacitása 33 000 m<sup>3</sup>/nap.

Az elmúlt években a közüzemi szennyvízgyűjtő-hálózat (közcsatornahálózat) hossza jelentősen növekedett, 2000-ben 243,6 km, 2017-ben 539,7 km volt. A közüzemi szennyvízgyűjtő-hálózatban (közcsatornában) elvezetett összes szennyvíz mennyisége 8166,9 ezer m<sup>3</sup> (ennek teljes egésze tisztítottan elvezetett), a háztartásokból a közüzemi szennyvízgyűjtő-hálózatban (közcsatornában) elvezetett szennyvíz mennyisége 3902,5 ezer m<sup>3</sup> volt a városban 2017-ben.

Az adatokat m<sup>3</sup>/h mértékegységre átszámítva a kapacitás 1375 m<sup>3</sup>/h, míg a felhasználás 932 m<sup>3</sup>/h. A szennyvízelvezetés területén tehát a rendelkezésre álló kapacitás közel másfélszerese a jelenleg összesen elvezetett szennyvíz mennyiségének.

### Ár- és belvízvédelem

Nyíregyháza a Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság (FETIVIZIG) működési területéhez tartozik. A város árvízi szempontból nem veszélyeztetett.

Nyíregyháza a 46. sz. Nyíri belvízrendszer területén helyezkedik el, a város a mérsékeltlen veszélyeztetett terület kategóriába tartozik. A Nyíri belvízrendszer területén lévő 7 fő völgyben lévő főfolyások gravitációsan vezeték a vizeket a Lónyay-főcsatornába. A Nyíregyházát érintő belvízvédelmi szakaszok az Érpataki- és a Simai-főfolyások völgye. A rendszer meghatározó létesítményei a főcsatornák mellett a belvizek felfogását és tározását szolgáló állandó tározók

(Nyíregyházán a Császárszállási és Nagyréti), melyek mellett vésztározók segítik a belvizek visszatartását.

A szélsőséges időjárási jelenségek gyakoribbá válása miatt az elmúlt években fokozódott a belvízveszély több városrészben.

Az önkormányzat 2013-ban elkészítette „Nyíregyháza Város Kompletts belvíz- és csapadékvíz-elvezetési koncepcióját”. Az elmúlt években több olyan beavatkozás is megvalósult, amely a csapadékvíz elvezető rendszer fejlesztését célozta.

#### Villamosenergia, gáz

Nyíregyháza villamosenergia ellátását E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. biztosítja. A város a villamos energiaszolgáltatást két irányból, a 120/10 kV ill., 120/20 kV állomásokon keresztül kapja. A termelő szféra ipari áram rövid távú igényeit teljes egészében ki tudja elégíteni a jelenlegi kapacitás, azonban középtávon hálózatbővítésre lesz szükség.

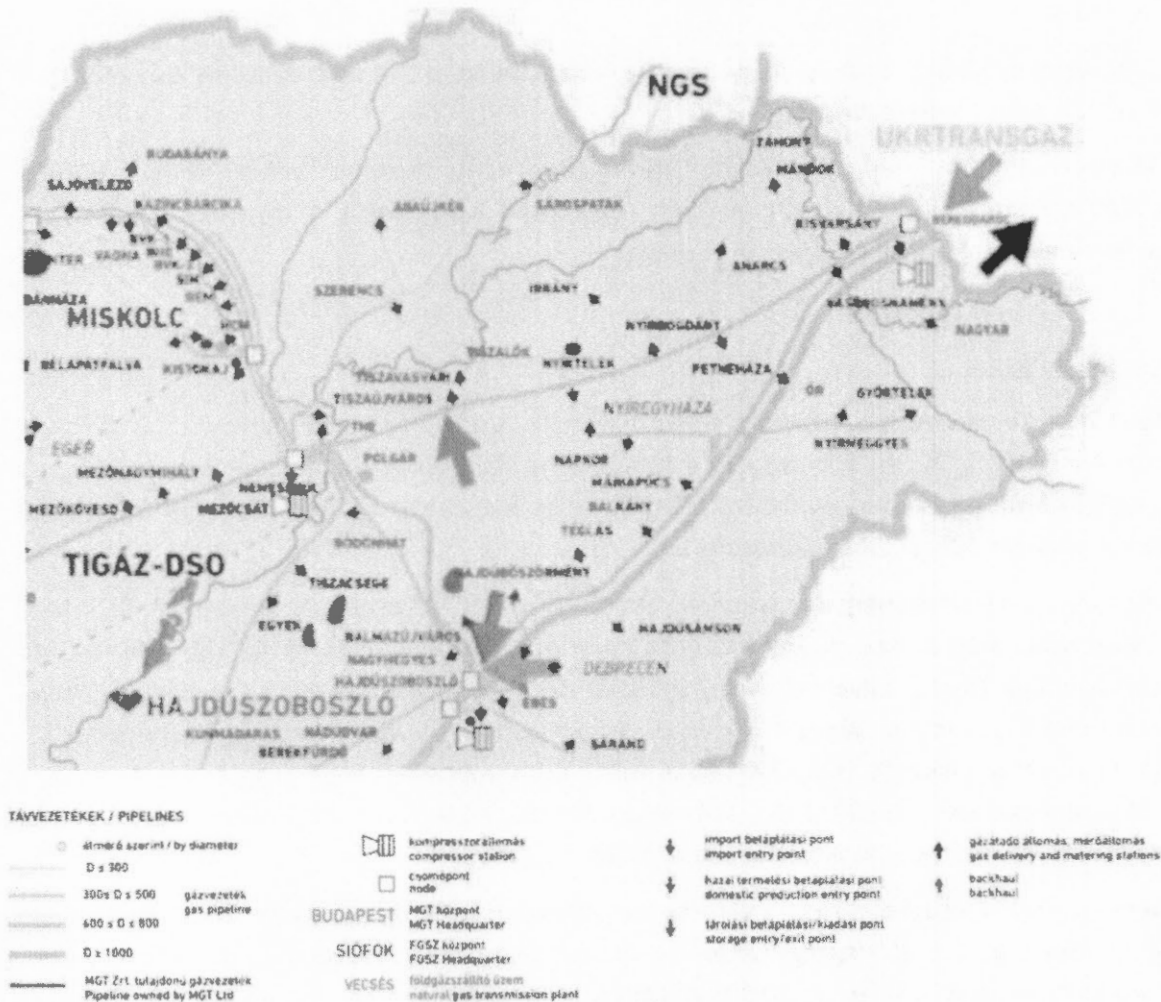
Nyíregyházán a villamosenergia-fogyasztók száma az elmúlt évtizedben növekedett, 2017-ben 71 429 db volt. A háztartási villamos energiafogyasztók száma 63 931 fő (2017), a háztartási fogyasztók száma 2010-ig folyamatosan növekedett (51 ezerről 64,5 ezerre), azóta stagnál, illetve kissé csökkent a fogyasztók száma. A városban szolgáltatott összes villamosenergia mennyisége az elmúlt években emelkedett, 2017-ben 442,6 millió kWh volt. Ezen belül a háztartások részére szolgáltatott villamosenergia 2017-ben 114 millió kWh volt, mennyisége 2009 óta kissé csökkent. A kiefeszültségű villamosenergia elosztó hálózat hossza 823,4 km.

A vezetékes gáz két irányból érkezik a városba, egy 40 ezer Nm<sup>3</sup>/h és egy 20 ezer Nm<sup>3</sup>/h kapacitású átadóállomáson keresztül. Nyíregyházán az összes szolgáltatott vezetékes gáz mennyisége meghaladja a 84 338 ezer m<sup>3</sup>-t (2017). A szolgáltatott vezetékes gáz mennyiségéből 5,38%-a háztartások részére szolgáltatott gáz. Az összes gázfogyasztó száma 43 789 db, ebből a háztartási gázfogyasztók száma 40 465 db, a fogyasztók száma az ezredforduló óta 25%-kal növekedett. A háztartási gázfogyasztók 80%-a fűtési fogyasztó. A gázcsőhálózat hossza 740,9 km, 18%-kal növekedett 2000 óta.

Nyíregyházán a távfűtésbe bekapcsolt lakások száma 16 045 db, aránya 30,8%.

A gázvezetékek, gázátadó állomások elhelyezkedését az alábbi térkép mutatja be.

17. ábra: Gázvezetékek, átadó állomások



Forrás: <https://wattler.eu/2018/04/a-magyar-gazhalozatrol/>

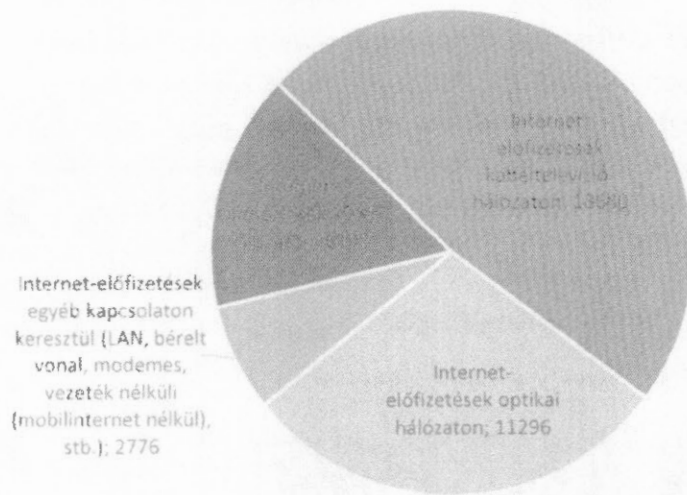
### Elektronikus hírközlés

Nyíregyházán az internet előfizetések száma évről évre növekszik, 2017-ben számuk 38 950 db. A városban kábeltelnet és optikai net elérés is biztosított, az előfizetések száma növekszik. A kábeltelvíziós hálózatba bekapcsolt lakások száma 35 105 db.

A Digitális Magyarország komplex kormányzati program megvalósításának első állomása Nyíregyháza volt, amelynek keretében 2015-2016-ban megvalósultak a megyeszékhely digitális város alaphálózati fejlesztései, több mint 7000 háztartás számára vált elérhetővé a nagysebességű, szélessávú internet. A vezetékes hálózatfejlesztés mellett a nagysebességű 4G mobilhálózat kiépítését is megvalósította a Telekom Nyíregyházán és a környékén.

Jelenleg Nyíregyháza közigazgatási területén belül a hálózati lefedettség magas. A közigazgatási területen kívüli városrészek közül azokban, ahol már működik vállalat, megoldott az internet elérés. Új ipari területeken a közmű infrastruktúrával együtt szükséges kiépíteni az elektronikus hírközléshez szükséges távközlési alépítményeket.

18. ábra: Internet előfizetések megoszlása Nyíregyházán, 2017



Forrás: KSH Tájékoztatási adatbázis

1110

#### 4.1.4 Ipari park, kijelölt iparterületek

Nyíregyházán több ipari park és ipari terület is található; a Nyíregyházi Ipari Park sikeresen működik 1999 óta. A meglévő iparterületek egy része lakóövezetek közé ékelődött ipari terület, ezek beteltek, szabad terület nem áll rendelkezésre. A város nyugati részén új iparfejlesztési és gazdaságfejlesztési övezet alakul ki a NIPÜF Zrt. tulajdonában lévő földterületen. Mindazonáltal Nyíregyházán jelenleg nem állnak rendelkezésre befektetőknek azonnal kiejánlható, infrastruktúrával ellátott ingatlanok.



Nyíregyházán több ipari terület is található, elhelyezkedésüket az alábbi térkép mutatja be.

19. ábra: Nyíregyháza jelentős iparterületei






Forrás: Nyíregyháza Megalapozó vizsgálat, 2014

2. táblázat: Ipari területek Nyíregyházán

Név	Elhelyezkedés	Térkép	Szabad terület
I. Nyíregyházi Ipari Park	Nyíregyháza déli része (125 ha)		2,3 ha Önkormányzati tulajdon
II. Déli iparterület	Kállói u. – Tünde u. – Lapály utcák (lakóövezetek közé ékelődött ipari terület)		nem áll rendelkezésre

142

Név	Elhelyezkedés	Térkép	Szabad terület
III. Délnyugati iparterület	Huszártelep mellett, Derkovits u. – Bottyán J. u (lakóövezetek közé ékelődött ipari terület)		nem áll rendelkezésre
IV. Tokaji út mentén elhelyezkedő iparterület	Tokaji út és Tiszavasvári felüljáró közötti terület (lakóövezetek közé ékelődött ipari terület)		nem áll rendelkezésre

Név	Elhelyezkedés	Térkép	Szabad terület
V. Nyugati iparterület	Nyíregyháza nyugati része, Nyugati elkerülő út		22,9 ha + 26,7 ha NIPÚF tulajdon

Forrás: Saját szerkesztés

149

A Nyíregyházi Ipari Park 1997-ben jött létre, a város déli részén. Az azóta eltelt 22 évben dinamikusan fejlődött, az itt működő cégek jelentős mértékben hozzájárulnak a város gazdasági teljesítményéhez. A kezdeti 107 hektáros terület további ingatlanvásárlások révén mintegy 125 hektárra növekedett. Az Ipari Parkban az alábbi cégek működnek jelenleg:

3. táblázat: A Nyíregyházi Ipari Parkban működő cégek

Név	Fő tevékenység	Létszám <sup>2</sup> (fő)	Vállalkozás ipari parki működésének kezdeté
Marso Kft.	Gépjárműalkatrész-nagykereskedelem (gumiabroncs-kereskedelem, teherautó abroncsok újrafutóztatása)	237	1993
Szuro-Trade Kft.	Mezőgazdasági termékek ügynöki nagykereskedelme (jellemzően gabona- és olajos növények)	92	2001
Electrolux Lehel Kft.	Háztartási villamoskészülék gyártása (hűtőszekrény)	~1000	2005
RÉVÉSZ-NYÍRLOG Kft. (Nyíregyháza Logistic Centrum Kft. 2019. április 18-án beolvadással megszűnt)	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése (logisztikai szolgáltatás: vámügynökség és raktári logisztika)	69	2005
Hirsch Porozell Kft.	Vegyí áru nagykereskedelme (műanyag csomagolóeszköz gyártása)	31	2006
Fémédző Kft.	Fémfelület kezelés (fémipari vállalkozások részére hőkezelés végzése)	3	2006
MIPA Hungária Kft.	Vegyí áru nagykereskedelme (lakk- és festékgyártó vállalat kereskedelmi leányvállalata)	4	2006
Jász-Plasztik Kft.	Akkumulátor, szárazelem gyártása (műanyagfeldolgozó, szerszámkészítő, akkumulátorgyártó, vakolatgyártó és vámügyintézkést végző vállalat?)	600	2007
Gabriel-Chemie Kft.	Színezék, pigmentek gyártása	53	2007
Sematic Hungária Kft.	Fémszerkezet gyártása (felvonóalkatrészek és liftkabinok)	358	2008
SGS Hungária Kft.	Műszaki vizsgálat és elemzés (minőségellenőrző, vizsgáló és tanúsító vállalat, agráripari laboratórium)	60	2009
Nyírsegi Bioenergia Kft.	Gépjármű javítás, karbantartás	37	2009
Leva-Team Kft.	Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás (zöldség- és gyümölcs-feldolgozás során használható gépek, berendezések tervezése és gyártása)	19	2011

<sup>2</sup> Utolsó létszám adat, 2019.06.05. Forrás: ceginformacio.hu. A nem nyíregyházi székhellyel rendelkező cégek esetében a táblázat a Nyíregyházán foglalkoztatottak számát tartalmazza.

165

Név	Fő tevékenység	Létszám <sup>2</sup> (fő)	Vállalkozás ipari parki működésének kezdeté
Tre Tax Bt.	Gépjármű javítás, karbantartás	1	2011
CAVITATION ENERGY SYSTEM Kft.	Központi fűtési kazán, radiátor gyártása	5	2016
CAVITATION TECHNOLOGY Kft.	Központi fűtési kazán, radiátor gyártása	0	2016

*Forrás: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata*

A Nyíregyházi Ipari Parkban jelenleg 2,3 ha önkormányzati tulajdonú terület áll még rendelkezésre, amely megvásárolható. A terület kiajánlását a Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. végzi.

20. ábra: Nyíregyházi Ipari Park



*Forrás: <http://www.nyiregyhaziiparipark.hu/nyiregyhazi-ipari-park-1>.*

A városban további ipari területek is találhatóak, ahol számos jelentős cég működik.

Nyíregyháza első iparterülete az 1960-as években jött létre a város déli részén. Ez az ún. déli iparterület a Kállói u. – Tünde u. – Lapály utcák által közrefogott területen található, a Borbányai kertvárosi rész mellett. A Tünde utca két oldalán lévő iparterületből az északi oldalon több iparág is képviselteti magát. Jelentősek a papírgyártás területén a DUNAPACK Kft., Mondi Bags Hungária Kft. Jellemző még a bútorgyártás, emellett számos gépjármű- és gépjármű alkatrész kereskedelemmel foglalkozó cég található ebben a városrészben. A régi ipari területeken a fa- és építőanyag kereskedelem a meghatározó iparág, valamint a fémszerkezet gyártása és fémmegmunkálás, valamint az acélidomok gyártása.

A város másik jelentős iparterülete Nyíregyháza délnyugati részén, a vasúti vonal és a Huszártelep mellett található. Itt kapott helyet még 1962-ben a TAURUS gumigyár, amely fokozatosan maga után vonzotta más vállaltok betelepülését is melynek eredményeként ez az iparterület intenzíven benépesült. Nyíregyházán a Derkovits utca és a Bottyán János utca mentén számos, a város életében

147

meghatározó cég koncentrálódik. Több gumiipari vállalat települt ebbe a városrészbe a rendszerváltás óta, ilyen pl. a MICHELIN Hungária Kft, a Vibracoustic Magyarország Légrugó Technológia Kft, ContiTech Hungary Kft., valamint itt működik az EISSMANN Automotive Hungaria Kft. amely autóiipari termékek gyártásával foglalkozik. Ebben a városrészben található a hulladékok szállításával és kezelésével foglalkozó NYIR-FLOP Kft., az Észak-Alföldi Környezetgazdálkodási Nonprofit Kft, valamint a NYÍRSÉGVÍZ Nyíregyháza és Térsége Víz- és Csatornamű Zrt. is.

A város további jelentős iparterülete a Tokaji út és Tiszavasvári felüljáró közötti területen található. Ezen a területen egyre nagyobb számban jelennek meg kereskedelmi profilú vállalatok.

Ezek a lakóövezetek közé ékelődött ipari területek azonban megteltek, nem állnak rendelkezésre további hasznosítható, befektetőknek kijánlható ingatlanok.

A város déli részén található Nyíregyházi Ipari Park beépítettsége jelentősen megnőtt az elmúlt években, amely szükségessé tette új iparterületre alkalmas területek létrehozását. Létrejött a város új, nyugati iparfejlesztési és gazdaságfejlesztési övezete a LEGO gyár telephelyfejlesztésének hatására. 2014-ben került átadásra LEGO új nyíregyházi gyára, 60 milliárd forintos beruházással. Az új gyár a város nyugati részén épült fel, zöldmezős beruházásként.

21. ábra: Nyugati Ipari Park. – LEGO gyár



Forrás: <http://www.nyiregyhaziiparipark.hu/nyiregyhazi-ipari-park-2>

A LEGO gyár közelében további ipari területek kijelölése zajlik. Az országos ipari park koncepcióról szóló 1268/2016. (VI.7.) Korm. határozatban foglaltaknak megfelelően a Nemzeti Ipari Park Üzemeltető és Fejlesztő Zrt. (NIPÜF Zrt.)<sup>3</sup> egy új ipari park kialakításával kapcsolatos feladatok

<sup>3</sup> A kormány 2016 júniusában döntött egy országos iparipark-koncepció megvalósításáról. A terv értelmében a NIPÜF Zrt. végzi a fejlesztési projektek tervezését, kivitelezését és üzemeltetését. Az állami tulajdonú cég fő feladata az országos iparipark-hálózat kiépítése, illetve fejlesztése, ezen keresztül hazai és külföldi cégek letelepedésének ösztönzése.



A területek művelésből történő kivonása, a NIPÜF tulajdonjogának bejegyzése mindkét terület esetében megtörtént, zajlik a területelőkészítési, infrastrukturális fejlesztési feladatok (útkapcsolat, közműfejlesztések) megvalósítása.

Területelőkészítő munkák:

- Az ingatlanok művelésből való kivonásához és a közmű kiépítésekhez kapcsolódó műszaki feladatok (talajmechanika, talajvédelmi terv, geodézia és közműtervezés) végrehajtása megtörtént mindkét terület vonatkozásában.
- A szabályozási terv módosítása mindkét terület esetében megtörtént, így a területek ipari fejlesztésre alkalmassá váltak.

Útkapcsolat:

- Az I. terület vonatkozásában Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata TOP forrás keretében megvalósította, az Ipari Park útkapcsolata is ebbe az úthálózatba kapcsolódik.
- A II. területnél körforgalom építés szükséges. A körforgalomra a koncepcióterv elkészült, amint a megvalósítása esedékessé válik, úgy további egyeztetések lefolytatása szükséges.

Közműfejlesztések:

- Áram: a csatlakozási szerződés megkötésre került mindkét területre vonatkozóan (2 illetve 1 MW kapacitásra). Akadályközlést a szolgáltató nem jelzett.
- Gáz: a csatlakozási szerződés aláírásra került mindkét területre vonatkozóan (670 m<sup>3</sup>/h illetve 850 m<sup>3</sup>/h kapacitás kiépítésére), kiépítés 2019 év végére várható. A tervező által megküldött nyomvonalterv a NIPÜF által jóváhagyásra került.
- Víz / szennyvíz: Az I. területre vonatkozóan 70 m<sup>3</sup>/nap kapacitásra a vízbekötési szerződés aláírásra került, a kiépítése megtörtént. A szennyvíztervezés engedélyezési eljárása folyamatban van. A II. területre vonatkozóan a víz, szennyvíz hálózat kiépítése célzottan csak a területre irányuló befektetői érdeklődés esetén, vagy az I. terület telítődésével párhuzamosan valósul meg.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a Nyugati Ipari Park I. és II. ütem vonatkozásában a rendezési tervet az alábbiak szerint módosította<sup>4</sup>.

- Az I. ütem rendezési terv módosítása során az övezeti kód változott, az elővásárlási jog törlésre került, az Mko (Korlátozott használatú mezőgazdasági zóna) törlésre került, az ezt jelző övezeti határ megszűnt, de a telken belüli kötelező fásítás megmaradt. Ezt követően az érintett helyrajzi számok tekintetében a változtatási tilalom törlésre került, az érintett területek művelésből történő kivonása is megkezdődhet.
- A II. ütemben érintett Tiszavasvári út - Nyugati elkerülő út által határolt nyugati tömbben helyi gazdaságfejlesztés lehetőségeinek biztosítása történt részben kialakult állapot rögzítésével és gazdasági (Ge) célú terület kijelölésével. A módosítással elsősorban ingatlanfejlesztési, gazdaságfejlesztési és munkahelyteremtő célzatú, új ipari park kialakítása

<sup>4</sup> Forrás: Nyíregyháza, RT módosítás 2018. 12. - NYUGATI IPARI PARK I. és II. ÜTEM  
<http://varoshaza.nyiregyhaza.hu/varoshaza/telepuelesrendezesi-terv>

valósulhat meg. A fejlesztések eredményeként egy egybefüggő, nagybefektetői igény kiszolgálására, ipari funkció befogadására alkalmas terület jöhet létre. A terület szabályozási tervvel nem rendelkezett. A területek rendezési terv módosítása során az övezeti kód változott (egységes építési feltételek biztosításával, összhangban az I. ütem fejlesztési területével), Má (Mezőgazdasági általános zóna) törlésre került. Ezt követően az érintett helyrajzszámok tekintetében a változtatási tilalom törlésre került, az érintett területek művelésből történő kivonása is megkezdődhet.

A fenti iparterületeken túl potenciális fejlesztési területet jelent egy egybefüggő, 50 ha nagyságú terület Nyíregyháza keleti részén (Oros), mely jelenleg magántulajdonban van.

Összefoglalóan megállapítható, hogy bár Nyíregyházán vannak iparterületek, ezek beteltek. Noha elindult egy folyamat, amelynek keretében a NIPÜF Zrt. új ipari parkot kíván kialakítani a városban, ennek ellenére jelenleg nem áll a város rendelkezésére azonnal kiejánlható, megfelelő infrastruktúrával rendelkező, megfelelő közlekedéssel ellátott ipari terület. A város számára nagy kihívást jelent a befektetői igények kiszolgálására alkalmas új ipari fejlesztési területek kijelölése.

## 4.2 Soft telepítő tényezők

### 4.2.1 Gazdaság

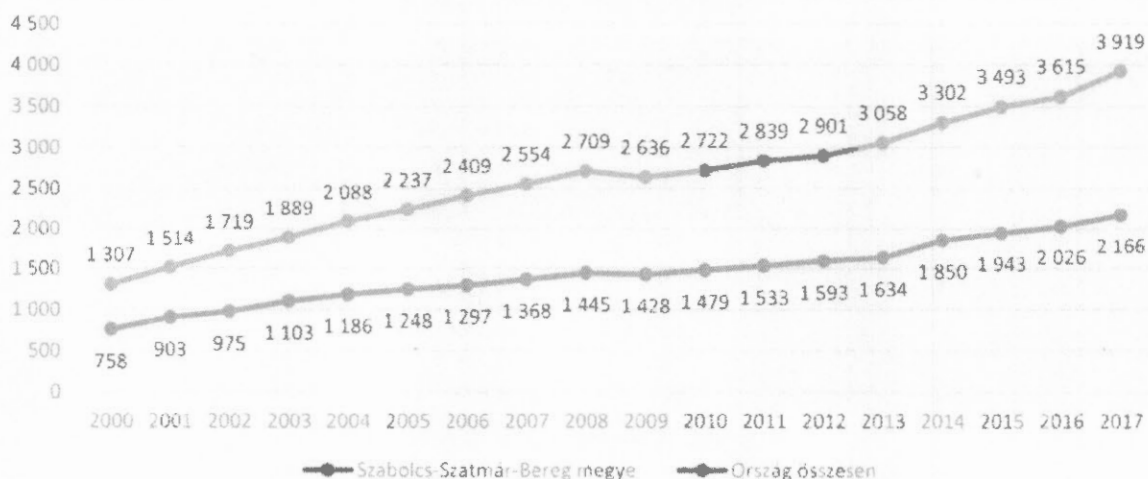
Noha Szabolcs-Szatmár-Bereg megye GDP-je évek óta növekszik, a megye GDP-je évtizedek óta az egyik legalacsonyabb az országban (utolsó előtti). Nyíregyházán számos KKV és jelentős nagyvállalatok működnek, azonban a városban az alkalmazásban állók keresete még mindig jelentősen elmarad mind a megyei jogú városok átlagától, mind az országos átlagtól. Az alacsony bérszínvonal ugyanakkor a befektetők vonzása szempontjából nemzetközi és hazai viszonylatban is versenyelőnyt jelenthet.

#### Bruttó hazai termék (GDP)

Egy terület gazdasági helyzetének alakulását összefoglalóan a **bruttó hazai termék (GDP)** értékével lehet jellemzi. Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében<sup>5</sup> az elmúlt évtizedekben a GDP értéke folyamatosan növekedett (2009 év kivételével), 2017-ben 1213 milliárd Ft volt, értéke az elmúlt 10 évben másfélszeresére, 2000 óta 2,7-szeresére nőtt. A megyei GDP hozzájárulása az országos értékhez 3,2% (2017).

Az egy főre jutó GDP alakulása hasonló tendenciákat mutatott az elmúlt években, értéke folyamatosan növekedett (2009 év kivételével), Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében 2017-ben 2,166 millió Ft volt, amely azonban az országos átlagnak (3,919 millió Ft) csupán 55,3%-a. Szabolcs-Szatmár-Bereg megye a megyék közötti rangsorban az utolsó előtti helyen áll 2000 óta minden évben (az egy főre jutó GDP értéke Nógrád megyében a legalacsonyabb).

23. ábra: Egy főre jutó bruttó hazai termék (ezer Ft)



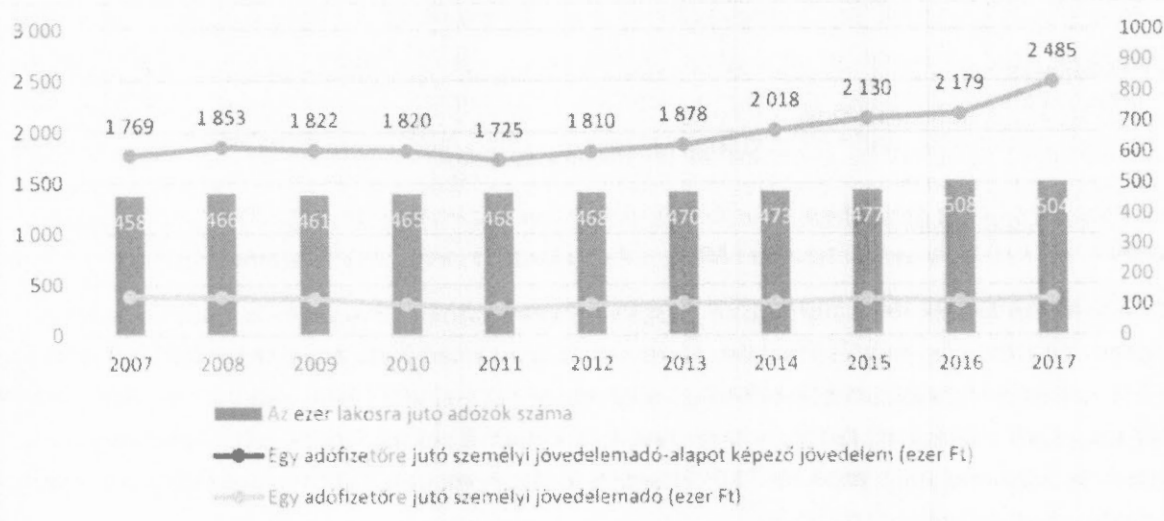
Forrás: KSH [http://www.ksh.hu/stadat\\_eves\\_6\\_3](http://www.ksh.hu/stadat_eves_6_3)

<sup>5</sup> A KSH nem közli települési szintű GDP adatokat, így annak alakulása megyei szinten vizsgálható.

## Személyi jövedelemadó (SZJA)

Nyíregyházán évek óta növekvő tendenciát mutat az adózók száma és az egy adófizetőre jutó személyi jövedelemadó-alapot képező jövedelem.

24. ábra: Személyi jövedelemadó, Nyíregyháza



Forrás: KSH

Nyíregyházán az ezer lakosra jutó adózók száma 2017-ben 504 volt, amely magasabb, mint a városok átlaga (mind a megyében található városok, mind az összes város, mind az azonos népességnagyság-kategóriába tartozó városok átlaga). Nyíregyházán az egy adózóra jutó személyi jövedelemadó-alapot képező jövedelem 2,485 millió Ft, az egy adózóra jutó SZJA 363 ezer Ft volt 2017-ben, ezek nagysága az országos átlagnál magasabb, ugyanakkor alacsonyabb, mint a városok átlagértéke.

4. táblázat: Személyi jövedelemadó, 2017

	Az ezer lakosra jutó adózók száma	Egy adózóra jutó		
		Személyi jövedelemadó-alapot képező jövedelem	személyi jövedelemadó	családi kedvezmény
ezer forint				
Nyíregyháza	504	2 485	363	319
Városok összesen – Sz-Sz-B megye	502	2 179	304	300
Városok összesen – Ország	492	2 646	390	314
100 000–299 999 fős városok összesen	490	2 632	385	318
Budapest	477	3 235	512	311
Ország összesen	504	2 475	358	307

Forrás: KSH, Területi Statisztikai Évkönyv 2017

## Keresetek

A keresetek alakulásában évek óta jelentős különbségek vannak az ország keleti és nyugati fele között, a megyék közül Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében a legalacsonyabbak mind a bruttó, mind a nettó átlagkeresetek: alig több mint a kétharmada az országos átlagnak, és alig több mint a fele a fővárosi kereseteknek. 2019. I. negyedévében a teljes munkaidőben alkalmazásban állók bruttó

153

átlagkeresete (a munkáltató székhelyének elhelyezkedése szerint) 243 ezer Ft volt Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében (az országos átlag 352 ezer Ft, Budapest 443 ezer Ft).

Nyíregyházán a teljes munkaidőben alkalmazásban állók havi nettó átlagkeresete<sup>6</sup> jelentősen elmarad mind a megyei jogú városok átlagától, mind az országos átlagtól.

### K+F

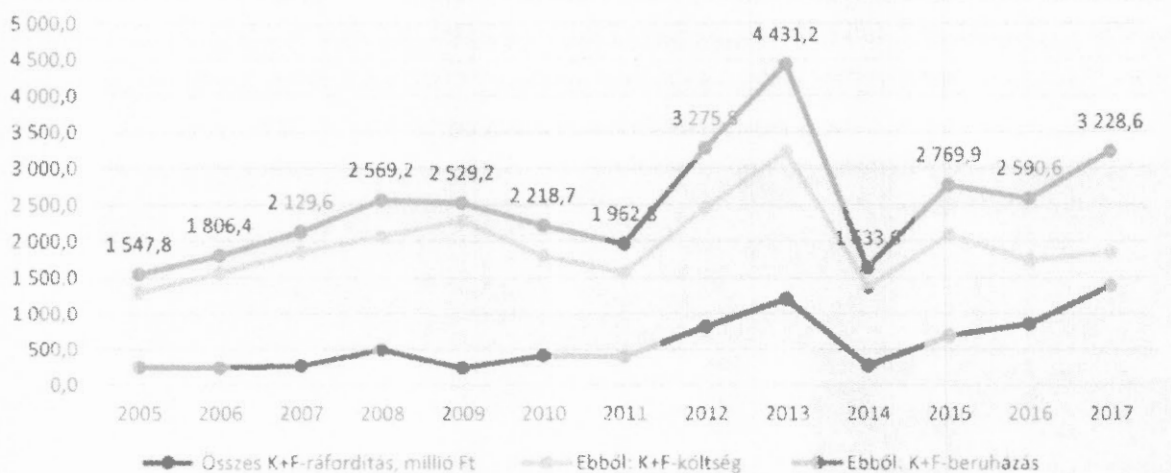
A kutatás-fejlesztésre vonatkozó statisztikai adatok kizárólag megyei szinten állnak rendelkezésre. Mivel Nyíregyházán koncentrálódik a megye K+F kapacitásának nagy része, ezért alkalmazhatóak ezek a mutatók városi szintű következtetések levonására is.

Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében a kutató-fejlesztő helyek száma 47 db volt 2017-ben. A kutató, fejlesztő helyek K+F-tényleges létszáma 688 fő, ebből a kutatók, fejlesztők létszáma 349 fő.

A kutató-fejlesztő helyek K+F ráfordításait vizsgálva megállapítható, hogy a ráfordítások összege hektikusan változott az elmúlt évtizedben, összességében azonban 2005 és 2017 között több mint duplájára emelkedett. Az összes K+F-ráfordítás 3,23 milliárd Ft volt 2017-ben, ebből 1,84 milliárd Ft K+F-költség, 1,39 milliárd Ft K+F-beruházás. Az egy kutató-fejlesztő helyre jutó K+F-ráfordítás Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében 69 millió Ft, amely alacsonyabb mind az országos (165 millió Ft), mind a megyék átlagánál (109 millió Ft).

A K+F ráfordítást a GDP százalékában vizsgálva Szabolcs-Szatmár-Bereg megye mutatója (0,23% 2016-ban) elmarad az országos átlagtól (1,21%) és a megyék átlagától (0,66%) is.

25. ábra: Kutató-fejlesztő helyek Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében



Forrás: KSH [http://www.ksh.hu/stadat\\_eves\\_6\\_3](http://www.ksh.hu/stadat_eves_6_3)

Nyíregyházán két kutatóintézet található:

- Agrár és Molekuláris Kutató és Szolgáltató Intézet (AMKSZI): A Nyíregyházi Főiskola alap- és alkalmazott kutatási potenciáljának fejlesztése érdekében 2004-ben alapította meg az Agrár

<sup>6</sup> A városi szintű kereseti adatok közül a legfrissebbek a KSH Megyei jogú városok című kiadványában (2013. július) állnak rendelkezésre.

és Molekuláris Kutató Intézetet (AMKI), majd 2011-ben a szolgáltatási tevékenységek előtérbe kerülésével egyidejűleg az intézet neve Agrár és Molekuláris Kutató és Szolgáltató Intézetre (AMKSZI) változott. Az AMKSZI a kémia-, biológia-, agrár- és élelmiszer tudományágakhoz kapcsolódó interdiszciplináris K+F+I intézet.

- Debreceni Egyetem Agrár Kutatóintézetek és Tangazdaság (AKIT) Nyíregyházi Kutatóintézet: A Nyíregyházi Kutatóintézet több mint 90 éves múltra tekint vissza (a Tiszántúli Mezőgazdasági Kamara 1927-ben Nyíregyháza város támogatásával hozta létre a Homokkísérleti Gazdaságot, ennek jogutódjaként 1955-ben jött létre a Nyírségi Mezőgazdasági Kísérleti Intézet). Az intézet laboratóriumi és szántóföldi kutatásokat végez. A kutatási és vetőmagelőállítás tevékenység Nyíregyháza, Kisvárdá, illetve Nagykálló telepeken folyik.

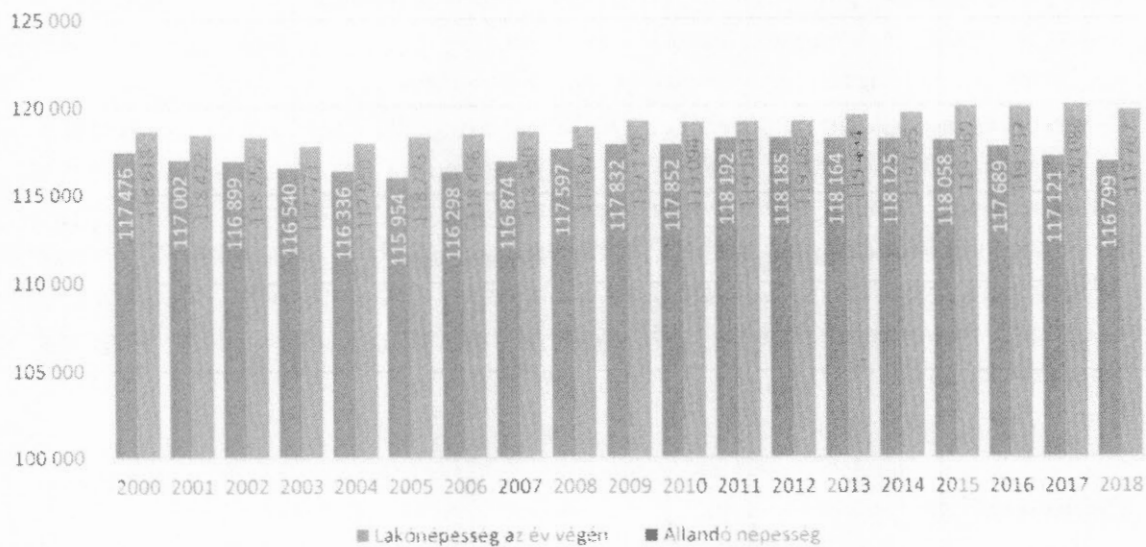
#### 4.2.2 Demográfia

Nyíregyháza lakónépessége 2011 óta kis mértékben csökken, a város belföldi vándorlási egyenlege negatív. Bár csökken a város népessége, a természetes fogyás mértéke jóval az országos átlag alatti. A város fiatal korstruktúrával rendelkezik mind az országos átlaghoz, mind a nagyvárosokhoz viszonyítva, az öregedési index alacsonyabb az országos átlagnál. Ennek ellenére folyamatosan nő az időskorúak, és csökken a munkaképes korúak száma és aránya.

##### Népesség, népmozgalom

Nyíregyháza Megyei Jogú Város **állandó népessége** 119 767, **lakónépessége** 116 799 fő (2019. jan. 1.), a lakónépesség 2011 óta kis mértékben csökken. Szabolcs-Szatmár-Bereg megye állandó népességének 20,6%-a, lakónépességének 21%-a él a megyeszékhelyen. Nyíregyháza Magyarország hetedik legnagyobb népességszámú települése, az ország népességének 1,2%-a él itt. A város népsűrűsége 427 fő/km<sup>2</sup>.

26. ábra: Nyíregyháza népessége



Forrás: KSH

5. táblázat: Terület, népesség, 2018. január 1.

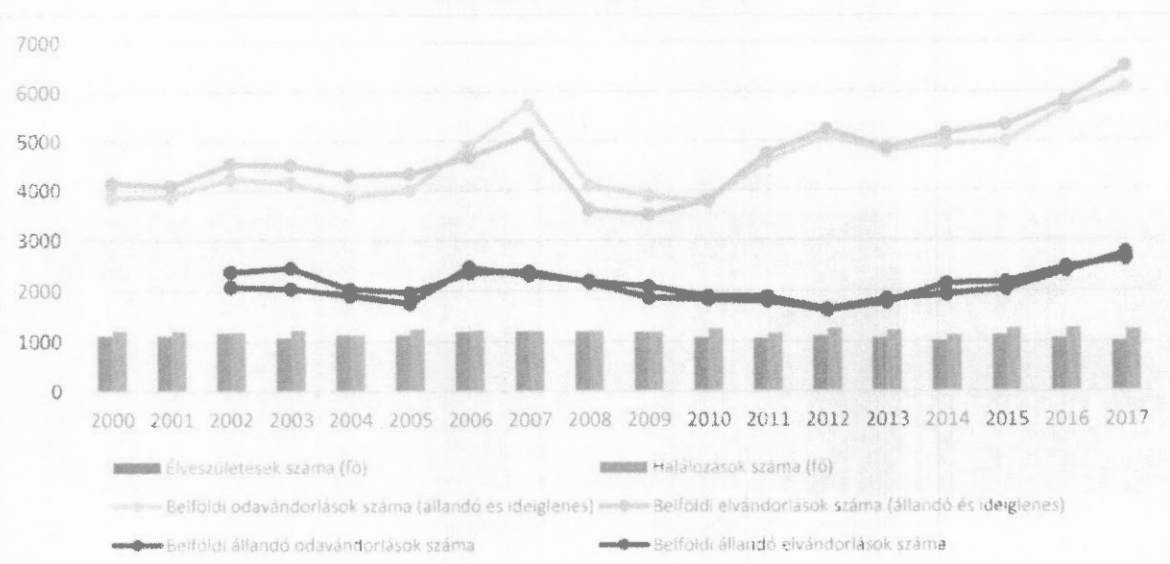
	Terület, km <sup>2</sup>	Lakónépesség			Nép-sűrűség, fő/km <sup>2</sup>
		fő	változás 2012-höz képest, %	a megye / ország %-ában	
Nyíregyháza	275	117 121	99,1	21,0	427
Városok összesen - Sz-Sz-B megye	1 690	299 646	97,6	53,7	177
Városok összesen - Ország	29 684	6 889 371	98,9	70,5	232
100 000–299 999 fős városok	1 914	1 021 027	98,6	10,4	534
Községek összesen - Ország	63 339	2 889 000	98,2	29,5	46
Budapest	525	1 749 734	100,8	17,9	3 332
Ország összesen	93 023	9 778 371	98,7	100,0	105

Forrás: KSH, Területi Statisztikai Évkönyv 2017

A népességszám alakulására a **természetes népmozgalom** és a **vándorlási egyenleg** van hatással. Az országos tendenciákhoz hasonlóan Nyíregyházán is a természetes fogyás jellemző, halálozások száma magasabb, mint az élveszületéseké (2010-2017 átlaga -1,3), azonban a természetes fogyás mértéke jóval az országos átlag (2010-2017 átlaga -3,9) alatti és a nagyvárosok közül is itt az egyik legalacsonyabb az ezer lakosra jutó természetes fogyás értéke (100 000 fő feletti városok 2010-2017 átlaga -2,8).

A korábbi pozitív vándorlási különbözettel ellentétben (a két népszámlálás között a beköltözők száma meghaladta az elköltözőkét) 2010 óta a Nyíregyházáról elvándorlók száma kissé meghaladja az odavándorlókat, azaz a **város belföldi vándorlási egyenlege negatív**.

27. ábra: Nyíregyháza népmozgalmi adatai



Forrás: KSH

6. táblázat: Népmozgalom, 2017

	Élve- születés	Halálozás	Természetes szaporodás, illetve fogyás (-)	Belföldi vándorlási különbség	Természetes szaporodás, fogyás (-)	Belföldi vándorlási különbség
	ezer lakosra				2010–2017. évi átlaga ezer lakosra	
<b>Nyíregyháza</b>	<b>8,6</b>	<b>10,5</b>	<b>-1,9</b>	<b>-3,6</b>	<b>-1,3</b>	<b>-1,6</b>
Városok összesen - Sz- Sz-B	9,8	11,5	-1,7	-6,3	-1,4	-6,2
Városok összesen - Ország	9,0	13,0	-4,0	-0,3	-3,5	0,6
100 000–299 999 fős városok	9,1	12,2	-3,2	-1,7	-2,8	-0,5
Községek összesen - Ország	10,0	14,4	-4,5	0,8	-4,8	-1,3
Budapest	8,8	12,3	-3,6	-1,6	-3,1	3,4
Ország összesen	9,4	13,5	-4,1	-	-3,9	-

Forrás: KSH, Területi Statisztikai Évkönyv 2017

### Korösszetétel

Nyíregyháza lakosságának **korösszetétele** az országos átlaghoz és a többi megyei jogú város átlagához képest jóval kedvezőbb képet mutat.

Nyíregyháza **fiatal korstruktúrával** rendelkezik mind az országos átlaghoz, mind a nagyvárosokhoz viszonyítva, az átlagosnál magasabb mind a 14 éven aluliak, mind a munkaképes korúak aránya, illetve alacsonyabb a 65 év felettek aránya. A város **öregedési indexe** (a 65 éven felüliek és a 14 éven aluliak arányszáma) alacsonyabb az országos átlagnál (Nyíregyházán 114,4%, az országos

127

130,2%) – bár az országos és megyei tendenciákhoz hasonlóan értéke évről évre növekszik, a városra is jellemző az előregedés.

A fiatal korstruktúra ellenére a népmozgalmi folyamatok a lakosság korösszetételére is hatással vannak, folyamatosan nő az időskorúak és csökken a munkaképes korúak száma és aránya.

7. táblázat: Korösszetétel, 2018. január 1.

	0–14	15–64	65–	Öregedési index, %
	évesek aránya, %			
<b>Nyíregyháza</b>	<b>15,2</b>	<b>67,5</b>	<b>17,4</b>	<b>114,4</b>
Városok összesen - Sz-Sz-B megye	15,5	67,9	16,5	106,7
Városok összesen - Ország	14,3	66,3	19,4	135,3
100 000–299 999 fős városok	14,2	66,8	19,0	134,4
Községek összesen - Ország	15,0	67,1	17,8	118,8
Budapest	13,5	66,4	20,1	148,5
Ország összesen	14,5	66,5	18,9	130,2

*Forrás: KSH, Területi Statisztikai Évkönyv 2017*

### Nyíregyháza vonzáskörzete

Nyíregyháza Megyei Jogú Város fontos központi szerepet tölt be a térségben: megyeszékhely, járásközpont, és emellett egy nagyvárosi településeggyüttes központja is egyben. A város munkaerőpiaci szempontból is jelentős vonzáskörzettel is rendelkezik, melyet a 4.3.4. fejezet mutat be részletesen.

A településeggyütteseket a térség szerveződés szintje szerint csoportosítva az alábbi kategóriák különböztethetőek meg: a) agglomerációk, b) agglomerálódó térségek, c) nagyvárosi településeggyüttesek. Nyíregyháza esetében a KSH nagyvárosi településeggyüttest<sup>7</sup> határolt le: Nyíregyháza, mint központ mellett a térségbe 9, Nyíregyházától északi, illetve keleti irányban elterülő település tartozik. A Nyíregyháza vonzáskörzetébe tartozó települések köre a 2011. évi népszámlálás adatainak felhasználásával elvégzett felülvizsgálat során módosult. A települések száma a korábbihoz képest 4-ről 9-re emelkedett. A térséget alkotó településeggyüttesnek továbbra is részei a 2003. évi lehatárolásban szereplő települések – Kótaj, Nyírpazony, Nyírtelek, Nyírtura –, amely kiegészült Apagy, Kemece, Napkor, Sényő és Vasmegyer településekkel. A 9 település közül Kemece és Nyírtelek városi rangú. A településeggyüttesből Kemece és Vasmegyer a Kemecei járáshoz tartozik, a többi település a Nyíregyházi járás része.

<sup>7</sup> Településeggyüttes: A településeggyüttesek műszaki-fizikai szerkezetét, térbeli fejlődését alapjaiban a természeti-földrajzi adottságok, az infrastruktúra hálózati rendszereinek területi elhelyezkedése, struktúrája, a központtal kialakult funkcionális kapcsolatok jellege, intenzitása határozza meg. Ezt a folyamatot erősíti a gazdasági kapcsolatrendszer, a munkahely és a lakóhely közötti utazás, a központ különféle jellegű intézményeinek vonzó hatása. Az olyan jellegű területi összefonódás, összeépülés, netán összefüggő településeggyüttes kialakulása, amely az agglomerációk létrejöttének egyik sajátos kritériuma, a településeggyüttesek vonatkozásában csekély mértékű vagy hiányzik. Ez a vizsgált településeggyüttesek esetében az együttesen belül csak egyes településekre lehet jellemző (anyaváros és a vele szomszédos település). A településeggyüttesek fejlődése, a városias életkörülmények szélesebb körű elterjedése a területfelhasználás intenzív (intenzívebb) jellegét erősíti. *Forrás: KSH Agglomerációk, településeggyüttesek, 2014*

28. ábra: Nyíregyháza nagyvárosi településeggyüttes

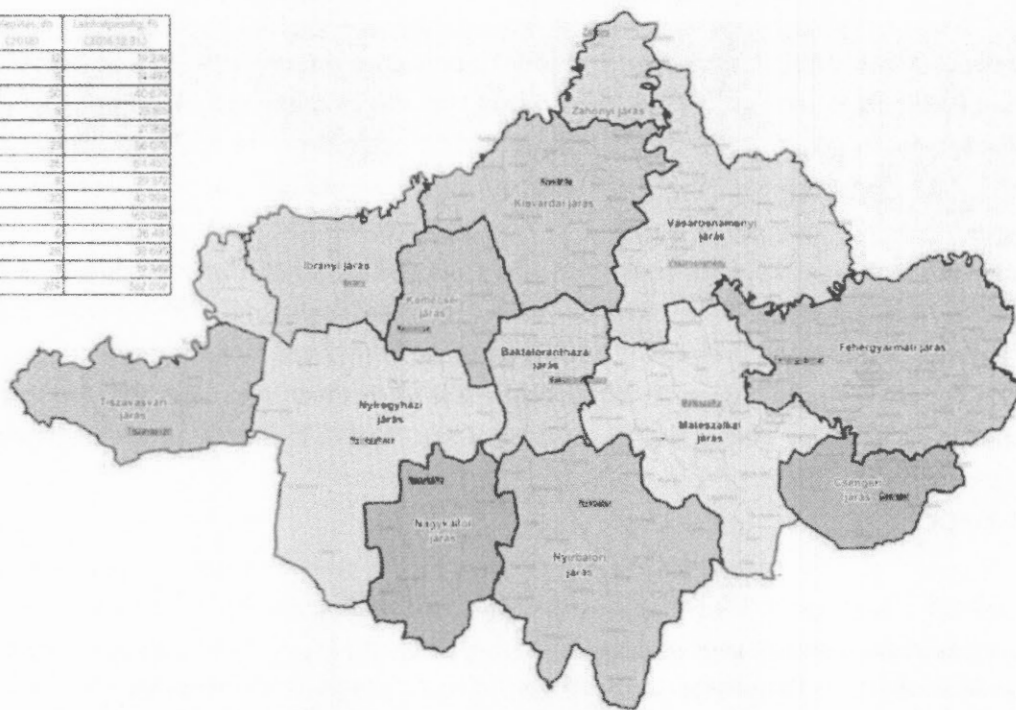


Forrás: KSH Agglomerációk, településeggyüttesek, 2014

A Nyíregyházi járáshoz 15 település tartozik: Nyíregyháza, Apagy, Kálmánháza, Kótaj, Nagycserkesz, Napkor, Nyírpazony, Nyírtelek, Nyírtura, Rakamaz, Sényő, Szabolcs, Timár, Tiszanagyfalu, Újfehértó.

29. ábra: A Nyíregyházi járás elhelyezkedése Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében

Járás	Terület, km <sup>2</sup> (2018)	Lakosság, fő (2018.10.01.)
Beregi járás	33	19 236
Csongrád	3	14 699
Fehérgyarmati járás	34	40 270
Fertődi járás	9	20 804
Hajdúhadházi járás	3	21 393
Kézdivásarmány járás	2	30 400
Nagykanizsai járás	26	31 401
Nagykőrösi járás	4	21 072
Nyíregyházi járás	23	40 708
Nyírteleki járás	3	12 028
Rákócziújfalui járás	2	11 074
Sárospataki járás	2	19 491
Sárospatak	2	19 491
Szabolcs	276	332 709



Forrás: <http://www.terport.hu/tematikus-terkepkek/szabolcs-szatmar-bereg-megye-jarasai-2018>

8. táblázat: Nyíregyháza vonzáskörzeteinek települései

Nyíregyházi településeggyüttes	Nyíregyházi járás
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nyíregyháza,</li> <li>• Apagy,</li> <li>• Kemece,</li> <li>• Kótaj,</li> <li>• Napkor,</li> <li>• Nyírpazony,</li> <li>• Nyírtelek,</li> <li>• Nyírtura</li> <li>• Sényő,</li> <li>• Vasmegyer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nyíregyháza,</li> <li>• Apagy,</li> <li>• Kálmánháza,</li> <li>• Kótaj,</li> <li>• Nagycserkesz,</li> <li>• Napkor,</li> <li>• Nyírpazony,</li> <li>• Nyírtelek,</li> <li>• Nyírtura,</li> <li>• Rakamaz,</li> <li>• Sényő,</li> <li>• Szabolcs,</li> <li>• Timár,</li> <li>• Tiszanagyfalu,</li> <li>• Újfehértó</li> </ul>

Nyíregyháza, a Nyíregyházi településeggyüttes és a Nyíregyházi járás főbb demográfiai adatait az alábbi táblázat foglalja össze.

9. táblázat: Nyíregyháza vonzáskörzeteinek főbb demográfiai adatai, 2017

	Települések száma	Lakónépesség (fő)	Lakónépességből a 15-64 évesek száma (fő)	Lakónépességből a 15-64 évesek aránya (%)	Ezer lakosra jutó belföldi vándorlási különbözet
Nyíregyháza	1	117 121	79 026	67,5%	-3,6
Nyíregyházi településeggyüttes	10	147 171	100 102	68,0%	-3,3
Nyíregyházi járás	15	164 390	111 747	68,0%	-3,3
Szabolcs-Szatmár-Bereg megye összesen	229	558 361	381 403	68,3%	-8,8
Ország összesen	3 155	9 778 371	6 504 490	66,5%	-

Forrás: KSH Tájékoztatósi adatbázis

### 4.2.3 Képzettség

Nyíregyháza lakosságának képzettsége az országos átlagnál magasabb, a lakosság képzettségi mutatói javultak az elmúlt évtizedekben. Ugyanakkor azonban negatívum, hogy a városban az idegen nyelvet is beszélők aránya a megyei jogú városok átlagánál alacsonyabb.

Nyíregyháza lakosságának **képzettsége** az országos átlagnál magasabb, valamennyi képzettségi mutatót vizsgálva. A megyei jogú városok átlagához viszonyítva azonban árnyaltabb a kép. A népesség iskolázottsági színvonala a 2001-es és 2011-es népszámlálás között országosan és ezzel

együtt a megyei jogú városokban – köztük Nyíregyházán is – jelentősen javult<sup>8</sup>. Csökkent az iskolázatlanok és a nyolc évfolyamnál alacsonyabb iskolai végzettségűek aránya, emelkedett a legfeljebb érettségivel rendelkezők aránya. Ebben az időszakban országosan 10%-ról 16%-ra, a megyei jogú városokban 13%-ról 20%-ra nőtt a diplomások aránya a 7 éves és idősebb népességen belül. A megyei jogú városok között a diplomát szerettek arányában mutatkozik a legnagyobb különbség (arányuk 13% és 23% között változik)<sup>9</sup>. Nyíregyházán az egyetemi, főiskolai oklevéllel rendelkezők aránya magas, 21%, amely mind az országos átlagnál, mind a megyei jogú városok átlagánál magasabb.

Nyíregyházán az **idegen nyelvet** is beszélők aránya az országos átlagnál kissé magasabb, a megyei jogú városok átlagánál ugyanakkor alacsonyabb.

10. táblázat: A népesség iskolai végzettsége, idegen nyelv ismerete (%)

	Ország összesen	Megyei jogú városok együtt (Budapest nélkül)	Nyíregyháza
<b>A 7 éves és idősebb népesség iskolai végzettsége</b>			
Az általános iskola első évfolyamát sem végezte el	1,18	1,00	1,29
1-7. évfolyam	11,22	8,75	9,63
8. évfolyam	25,03	20,73	20,30
Középfokú iskola érettségi nélkül, szakmai oklevéllel	19,48	17,27	17,57
Érettségi	27,54	32,43	30,00
Egyetem, főiskola stb. oklevéllel	15,54	19,82	21,21
<b>Összesen</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>
<b>A népesség idegen nyelv ismerete</b>			
Csak anyanyelvén beszél	63,99	59,22	64,26
Más nyelven is beszél	21,48	25,15	21,71
ebből: angol	15,99	19,48	17,43

Forrás: KSH Népszámlálás 2011

#### 4.2.4 Gazdasági aktivitás

Nyíregyháza befektetésösztönzési szempontból kedvező munkaerőpiaci adottságokkal rendelkezik: számos más magyarországi megyeszékhellyel szemben itt még rendelkezésre áll szabad munkaerőkapacitás. A foglalkoztatottak aránya magasabb a megyei és az országos átlagnál. A munkaerőtartalék szempontjából pozitív az is, hogy a város jelentős munkaerőpiaci vonzókörzettel rendelkezik.

Nyíregyháza lakosságának gazdasági aktivitását vizsgálva megállapítható, hogy a városban magasabb a foglalkoztatottak és alacsonyabb a munkanélküliek aránya, mint a megyei és az

<sup>8</sup> A lakosság képzettségi mutatóit a KSH kizárólag a népszámlálások alkalmával méri fel, vagyis a 2011-es népszámlálás eredményei tekinthetők a legfrissebb adatnak.

<sup>9</sup> Forrás: Megyei jogú városok. KSH, 2013.

1601

országos átlag. A városban magas az eltartottak aránya, amely a város fiatal korstruktúrájával magyarázható.

11. táblázat: A népesség gazdasági aktivitás szerint, 2016

Terület	Foglalkoztatott	Munkanélküli	Ellátásban részesülő inaktív	Eltartott	Összesen
<b>Fő</b>					
Nyíregyháza	55 865	3 046	28 107	31 132	118 150
Többi város (Sz-Sz-B megye)	81 509	5 978	51 123	46 585	185 195
Városok együtt (Sz-Sz-B megye)	137 374	9 024	79 230	77 717	303 345
Községek, nagyközségek (Sz-Sz-B megye)	104 508	9 406	71 013	67 257	252 184
Sz-Sz-B megye összesen	241 882	18 430	150 243	144 974	555 529
Ország összesen	4 503 449	250 464	2 728 292	2 321 632	9 803 837
<b>Megosztás, %</b>					
Nyíregyháza	47,3	2,6	23,8	26,3	100,0
Többi város (Sz-Sz-B megye)	44,0	3,2	27,6	25,2	100,0
Városok együtt (Sz-Sz-B megye)	45,3	3,0	26,1	25,6	100,0
Községek, nagyközségek (Sz-Sz-B megye)	41,4	3,7	28,2	26,7	100,0
Sz-Sz-B megye összesen	43,5	3,3	27,0	26,1	100,0
Ország összesen	45,9	2,6	27,8	23,7	100,0

Forrás: KSH Mikrocenzus 2016

#### Foglalkoztatottság

Nyíregyházán a munkaképes korú lakosság, azaz a 15-64 éves korúak foglalkoztatottsága az utóbbi két népszámlálás között eltelt tíz évben növekedett<sup>10</sup>. 2001-ben 44 136 fő volt a foglalkoztatottak száma a városban, ami 2011-re 48 548 főre növekedett, a 2016. évi Mikrocenzus alapján számuk 55 865 fő. A Mikrocenzus adatai alapján a lakosság 47%-a tartozik foglalkoztatottak közé, ez az arány az országos átlagnál 1%-kal magasabb.

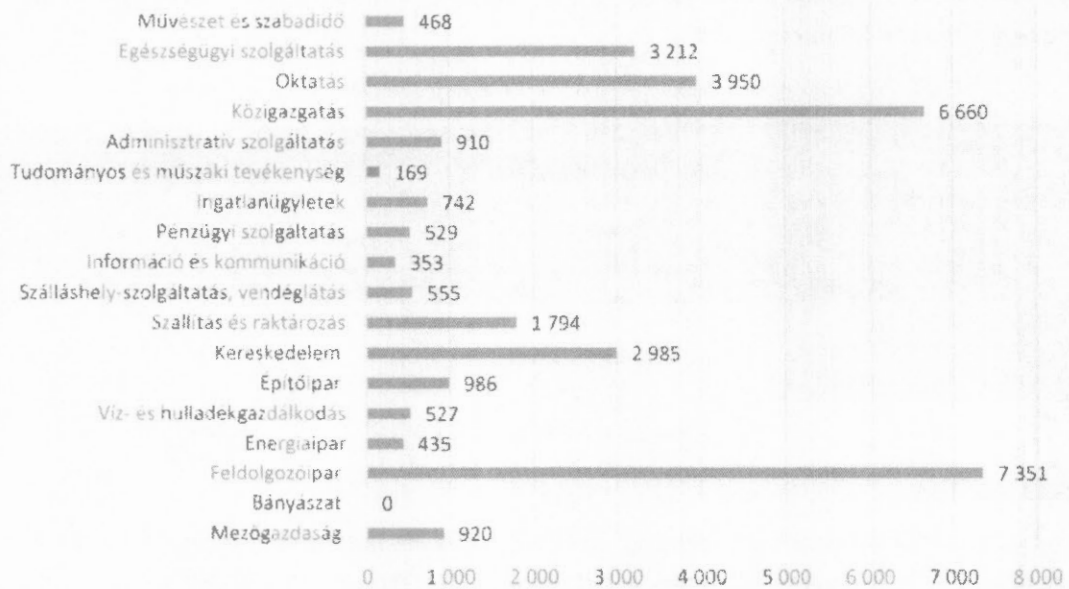
Nyíregyházán a foglalkoztatottak 32%-a 30-39 éves, 26%-a 40-49 éves volt 2011-ben. A két népszámlálás között eltelt időszakban elsősorban az idősebb korosztály foglalkoztatottsága növekedett, az 50-69 év közötti dolgozók száma 43%-kal nőtt a 2001. évihez képest – amely egyrészt a nyugdíjkorhatár kitolásával van összefüggésben, másrészt az 50 éven felüliek foglalkoztatásában történt javulás eredményezte. Javult a 30-39 éves korosztály foglalkoztatási helyzete is. Csökkent a 20-29 éves korosztály körében a foglalkoztatottak száma, amelyben azonban szerepet játszik a tanulási idő kitolódása, a felsőfokú tanulmányokat folytatók számának növekedése.

A foglalkoztatottak legmagasabb befejezett iskolai végzettségét vizsgálva megállapítható, hogy Nyíregyházán a felsőfokú végzettségű foglalkoztatottak aránya magasabb mind a megyei jogú városok átlagánál, mind az országos átlagnál.

<sup>10</sup> A foglalkoztatottak számát és összetételét települési szinten a KSH kizárólag a népszámlálások alkalmával méri fel, így a 2011-es népszámlálási adatok az elérhető legfrissebb részletes adatok. Összefoglaló adatokat a 2016. évi Mikrocenzus alapján is közölt a KSH.

A foglalkoztatottak nemzetgazdasági ágak szerinti megoszlása alapján 2011-ben Nyíregyházán a feldolgozóiparban dolgoztak a legtöbben, a foglalkoztatottak 23%-a. Ugyanez igaz országos szinten is, a foglalkoztatottak 24%-a dolgozott ebben az ágazatban. Nyíregyházán jelentős a közigazgatásban dolgozók száma, a foglalkoztatottak 20%-a dolgozott ebben a nemzetgazdasági ágban, amely jóval magasabb, mint az országos átlag (10%) (a magas arány a város települési hierarchiában elfoglalt pozícióival van összefüggésben). Jelentős foglalkoztató szektor az oktatás, egészségügyi szolgáltatás és a kereskedelem Nyíregyházán.

30. ábra: Foglalkoztatás gazdasági ágak szerint Nyíregyházán 2011 (A teljes munkaidőben alkalmazásban állók száma)



Forrás: KSH Népszámlálás 2011

### Ingázás

Az ingázási adatok<sup>11</sup> alapján megkülönböztethetők Nyíregyházára naponta ingázók (bejárók) és Nyíregyházáról naponta ingázók (eljárók).

- A Nyíregyházára bejáró ingázók száma összesen 17 719 fő. Nyíregyháza jelentős munkaerő-piaci vonzásának köszönhetően a nyíregyházi nagyvárosi településeggyüttes 9 településéről eljárók mintegy nyolctizede, 5200 személy ingázott a térségközpontba.
- A Nyíregyházáról eljáró ingázók száma összesen 5402 fő. Az eljárók közül 620 fő a nyíregyházi nagyvárosi településeggyüttes 9 településén vállalt állást.

Az abszolút számok tükrében a legtöbb más településről bejáró nyíregyházi munkavállaló a következő településekről kerül ki: Nyírtelek, Újfehértó (az ő esetükben ezer fő fölötti a napi ingázók száma), Nyírpazony, Kótaj, Nagykálló, Ibrány, Kemece, Nagyhalász, Napkor (az ő esetükben 500 és 1000 fő közötti az ingázók száma). Amennyiben a Nyíregyházára ingázók foglalkoztatottakon belüli

<sup>11</sup> Az ingázást a KSH a népszámlálások idején méri fel, így a legfrissebb rendelkezésre álló adatok a 2011. évi népszámlálási adatok.

arányát vesszük figyelembe, más kép rajzolódik ki. A legnagyobb arányban Nyírpazonyról, Nyírturáról, Kótajból járnak be Nyíregyházára, az ő esetükben a foglalkoztatottak több mint fele bejár a megyeszékhelyre dolgozni. Jelentős még Sényő, Nyírtelek, Kemece, Buj, Napkor, Nagycserkesz településekről bejárók aránya, ezekben az esetekben 40 és 50% közötti a Nyíregyházára ingázók aránya. 30% fölötti Apagy, Vasmegyer, Beszterec, Kálmánháza, Nagyhalász, Nyírbogdány, Székely, Érpatak esetében a bejárók aránya.

A Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei települések vonatkozásában a Nyíregyházára bejáró munkavállalók aránya 28%, a Nyíregyházáról ingázó munkavállalók aránya 4%. A megyén belül a Nyíregyházáról naponta ingázók száma Nyírbátor, Nyírtelek és Nagykálló esetében kiemelkedő, a többi település esetében 50 fő körül van.

12. táblázat: Nyíregyháza ingázási adatai a 2011-es népszámlálás adatai alapján

Település	Nyíregyházára naponta ingázó (bejáró) (fő)	Nyíregyházáról naponta ingázó (eljáró) (fő)	Összesen foglalkoztatott (fő)	Nyíregyházára naponta ingázók (bejáró) aránya (%)	Nyíregyházáról naponta ingázók (eljárók) aránya (%)	Népesség (fő)
Apagy	333	35	836	39,83	4,19	2 191
Beszterec	115	8	320	35,94	2,5	1 026
Buj	274	16	676	40,53	2,37	2 237
Demecser	349	47	1 284	27,18	3,66	4 304
Érpatak	131	14	408	32,11	3,43	1 728
Ibrány	651	52	2 237	29,1	2,32	6 886
Kállósején	337	18	1 276	26,41	1,41	3 630
Kálmánháza	254	62	673	37,74	9,21	1 988
Kék	175	13	567	30,86	2,29	1 916
Kemece	660	38	1 551	42,55	2,45	4 720
Kótaj	811	49	1 472	55,1	3,33	4 536
Levelek	264	20	994	26,56	2,01	2 892
Nagycserkesz	175	54	424	41,27	12,74	1 754
Nagyhalász	614	52	1 820	33,74	2,86	5 586
Nagykálló	765	241	3 506	21,82	6,87	9 996
Napkor	559	46	1 256	44,51	3,66	3 785
Nyírbátor	163	186	4 446	3,67	4,18	12 150
Nyírbogdány	346	45	964	35,89	4,67	2 929
Nyírpazony	896	70	1 400	64,0	5,0	3 497
Nyírtelek	1 135	311	2 482	45,73	12,53	6 899
Nyírtét	109	9	349	31,23	2,58	1 044
Nyírtura	420	32	735	57,14	4,35	1 850
Rakamaz	230	67	1 563	14,72	4,29	4 688
Sényő	215	15	455	47,25	3,3	1 418
Székely	112	14	343	32,65	4,08	1 065
Tiszarád	32	1	128	25,0	0,78	621
Tiszavasvári	325	93	4 353	7,47	2,14	12 619
Újdombrád	79	-	249	31,73	-	680
Újfehértó	1 105	99	4 427	24,96	2,24	13 116



32. ábra Munkaerőpiaci körzetek Magyarországon<sup>12</sup>



Forrás: KSH TÉR-KÉP, 2017

#### 4.2.5 Munkanélküliség, közfoglalkoztatás

Nyíregyházán munkanélküliek száma csökkenő tendenciát mutat, a munkanélküliek aránya alacsonyabb a megyei és az országos átlagnál. A megyei és országos adatokhoz viszonyítva Nyíregyházán magasabb a felsőfokú, a gimnáziumi és a szakközépiskolai, technikai végzettséggel rendelkező álláskeresők aránya, míg jóval alacsonyabb az alapfokú végzettséggel rendelkező álláskeresők aránya.

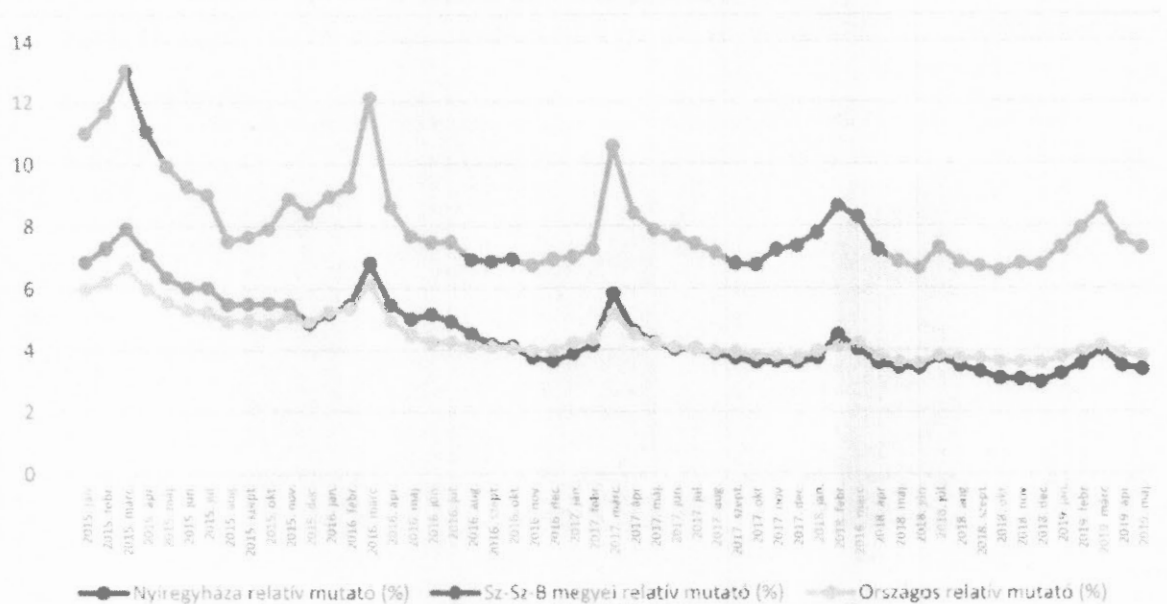
##### Munkanélküliség

Nyíregyházán a Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat adatai alapján a nyilvántartott munkanélküliek száma az országos és megye adatokhoz hasonlóan is csökkenő tendenciát mutat, 2019. májusban számuk 2759 fő.

A relatív munkanélküliségi mutató (a nyilvántartott álláskeresők a munkavállalási korú népesség %-ában) értéke 2019. májusban 3,4%-os volt a városban, amely jóval alacsonyabb az azonos időszakban mért Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei átlagnál (7,3%) és kissé alacsonyabb az országos átlagnál is (3,8%).

<sup>12</sup> A Központi Statisztikai Hivatal 2013-ban csatlakozott ahhoz az uniós munkacsoporthoz, amely a munkaerőpiaci körzetek kialakításának tagországi lehetőségeit egységes módszertan szerint vizsgálta, és ez alapján – a Debreceni Egyetem kutatóival együttműködve – 2017-re elvégezte Magyarország munkaerőpiaci körzeteinek lehatárolását.

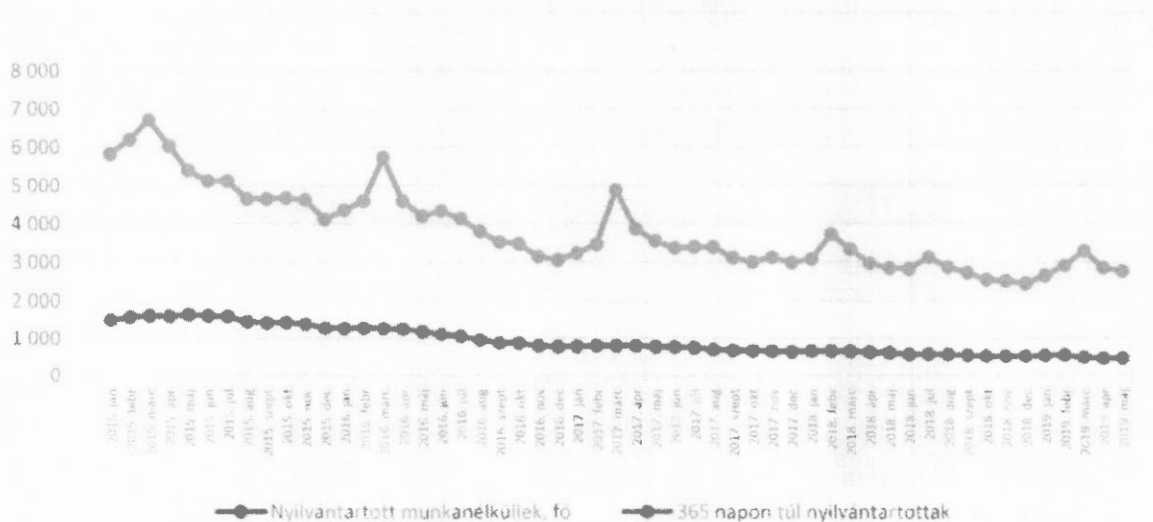
33. ábra: Relatív munkanélküliségi mutató



Forrás: NFSZ adatok alapján saját szerkesztés

A városban a 365 napon túl folyamatosan nyilvántartott munkanélküliek száma és aránya csökkenő tendenciát mutat, 2019. májusban az összes munkanélkülieken belüli arányuk 16,5%, ami alacsonyabb a megyei (24,3%) és az országos átlagnál (26,9%) is.

34. ábra: Nyilvántartott munkanélküliek száma Nyíregyházán

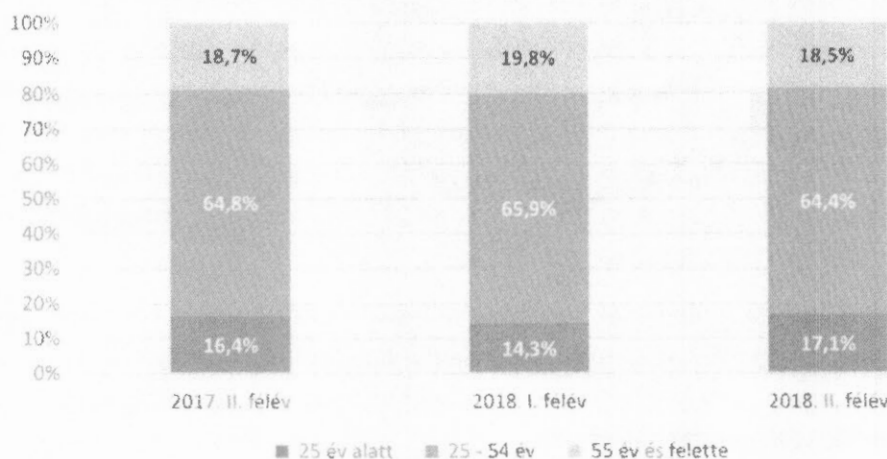


Forrás: NFSZ adatok alapján saját szerkesztés

Az álláskereső életkor szerinti megoszlását az alábbi ábra mutatja be. 2018 II. félévében a 25 év alatti álláskereső fiatalok részesedése Nyíregyháza álláskeresői között 17,1% volt, amely alacsonyabb a megyei (18,8%), de magasabb az országos értékénél (15,1%). A városban a 25-54 éves álláskereső aránya 64,4% volt, amely meghaladta a megyei (62,9%) és az országos (60,2%) arányt

is. Az 55 év felettek részesedése városi szinten 18,5%, amely a megyei átlaghoz hasonló (18,3%), ugyanakkor az országos értéknél jóval alacsonyabb (országosan az álláskeresők közel negyede – 24,7%-a – 55 évnél idősebb).

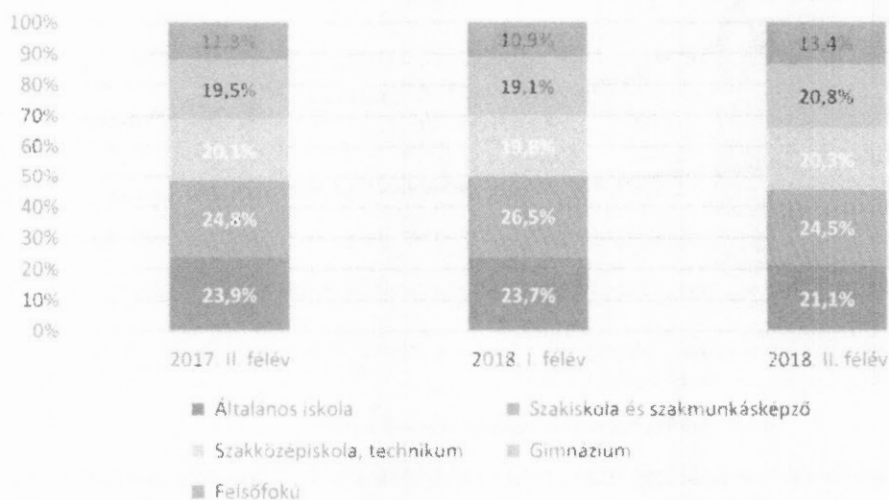
35. ábra: A nyilvántartott álláskeresők korcsoportok szerinti megoszlása Nyíregyházán



*Forrás: Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal adatszolgáltatása alapján saját szerkesztés*

A munkanélküliek iskolai végzettség szerinti megoszlása alapján az álláskeresők között az alapkötű (21,1%), valamint a szakiskolai és szakmunkáskepző (24,5%) végzettséggel rendelkezők aránya a legmagasabb. A területi szintek közötti különbségeket vizsgálva megállapítható, hogy városi szinten a megyei és országos adatokhoz viszonyítva magasabb a felsőfokú, a gimnáziumi és a szakközépiskolai, technikum végzettséggel rendelkező álláskeresők aránya, míg jelentősen alacsonyabb az alapkötű végzettséggel rendelkező álláskeresők aránya.

36. ábra: A nyilvántartott álláskeresők iskolai végzettség szerinti megoszlása Nyíregyházán



*Forrás: Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal adatszolgáltatása alapján saját szerkesztés*

## Közfoglalkoztatás

A városban rendelkezésre álló munkaerőtartalékot a munkanélküliek mellett a közfoglalkoztatottak jelentik. A közfoglalkoztatás feladata egyrészt a foglalkoztatás bővítése, másrészt a szociális ellátás biztosítása a munkanélküli személy számára.

Nyíregyházán az önkormányzatok által szervezett közfoglalkoztatást – Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése megbízásából – a NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Kft. (NYÍRVV Kft.) szervezi. Kiemelt feladata az aktív korúak ellátásában részesülők és egyéb regisztrált álláskereső munkába állítása. A közfoglalkoztatásban résztvevőkkel határozott idejű közfoglalkoztatási jogviszonyra irányuló szerződést köt, a határozott idejű jogviszony hossza minden esetben a programoktól függ. A napi munkaidő lehet teljes munkaidő (napi 8 óra), valamint részmunkaidő (napi 6 óra), mely szintén programfüggő.

Közfoglalkoztatási munkaerőt igényelnek az önkormányzati intézmények (oktatási, nevelési, szociális, kulturális, egészségügyi), önkormányzati tulajdonban lévő közfeladatot ellátó gazdasági társaságok, civil szervezetek – amelyek valamely közfeladat ellátását megállapodás alapján végzik – , és egyéb intézmények, szervezetek, egyházak.

A közfoglalkoztatásban dolgozók főként településfejlesztés, településrendezés, településüzemeltetés, közparkok fenntartása, közutak fenntartása, környezet, egészségügy, köztisztaság biztosítása, kulturális szolgáltatás, szociális szolgáltatás és ellátás, óvodai ellátás és egyéb területeken végzik munkájukat.

13. táblázat Közfoglalkoztatásban résztvevők havi átlagos létszáma Nyíregyházán

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019. 01-03. hó
Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	758	1 056	825	1 438	1 376	1 050	873
Országos közfoglalkoztatási program támogatása	132	281	392	442	357	235	173
Járási startmunka mintaprogram támogatása összesen	12	16	39	30	17	8	7
<b>Mindösszesen</b>	<b>902</b>	<b>1 353</b>	<b>1 256</b>	<b>1 910</b>	<b>1 750</b>	<b>1 293</b>	<b>1 053</b>
Közfoglalkoztatási mutató*	1,08%	1,63%	1,53%	2,35%	2,18%	1,64%	1,33%
Közfoglalkoztatási ráta**	11,61%	17,76%	19,26%	31,89%	33,79%	30,70%	26,29%
Munkavállalási korú (15-64 éves) népesség száma	83 628	82 917	82 180	81 211	80 222	79 026	79 026

\*Közfoglalkoztatási mutató: A közfoglalkoztatásban részt vevők átlagos létszámának a 15-64 éves munkavállalási korú népességhez viszonyított aránya

\*\*Közfoglalkoztatási ráta: A közfoglalkoztatásban részt vevők zárónapi száma/(nyilvántartott álláskereső zárónapi száma + közfoglalkoztatásban részt vevők zárónapi száma)

Forrás: <http://kozfoglalkoztatas.bm.hu/>

Nyíregyháza, a Nyíregyházi településegység és a Nyíregyházi járás főbb munkaerőpiaci adatait a következő táblázat foglalja össze.

165

14. táblázat: Nyíregyháza vonzáskörzeteinek főbb munkaerőpiaci adatai, 2017

	Lakónépességből a 15-64 évesek száma (fő)	Nyilvántartott álláskeresők száma összesen (fő)	180 napon túli nyilvántartott álláskeresők száma összesen (fő)	Közfoglalkoztatottak száma (fő)
Nyíregyháza	79 026	2 994	1 173	1 659
Nyíregyházi településeggyüttes	100 102	4 409	1 812	3 094
Nyíregyházi járás	111 747	5 150	2 225	3 196
Szabolcs-Szatmár-Bereg megye összesen	381 403	30 056	12 954	28 189
Ország összesen	6 504 490	254 749	122 192	164 909

Forrás: KSH Tájékoztatósi adatbázis

#### 4.2.6 Gyermekekellátás

Nyíregyházán a kisgyermek napközbeni ellátása 9 db önkormányzati fenntartású bölcsődében, valamint az egyházi és nem állami fenntartású bölcsődékben, családi és mini bölcsődékben biztosított. A bölcsődék kapacitáskihasználtsága magas.

##### Bölcsődei ellátás

Nyíregyházán számos intézmény és szervezet foglalkozik a gyermek korosztállyal. Az oktatási, az egészségügyi, gyermekjóléti és közművelődési intézmények stb. a jogszabályokban meghatározott feladatokat látják el, így elsősorban specializált szolgáltatásokat nyújtanak.

Az önkormányzati törvény rendelkezéseinek megfelelően az önkormányzat intézményei útján biztosítja a gyermekjóléti alapellátási formákat, így a gyermekjóléti szolgáltatást, a gyermekek napközbeni ellátását és az átmeneti elhelyezési formákat. A Nyíregyházi Család- és Gyermekjóléti Központ a Nyíregyházi Gyermekjóléti Központ jogutód intézményeként kezdte meg munkáját 2016. január 1-jével.

A nők munkába állásának biztosítása szempontjából fontos szerepet töltenek be a bölcsődék. A városban a gyermekek napközbeni ellátása 9 db önkormányzati fenntartású bölcsődében, valamint az egyházi és nem állami fenntartású bölcsődékben, családi és mini bölcsődékben biztosított. Önkormányzati fenntartásban 716 férőhely biztosítja a kisgyermekes családok részére a napközbeni ellátást. 2018-ban a 716 férőhelyre beírt gyermekek száma átlagosan 624 fő volt, a kapacitáskihasználtság évi átlaga 87,2% (egyes hónapokban 99% feletti)<sup>13</sup>. Az önkormányzati fenntartású bölcsődék nagyobb létszámmal modern körülmények között biztosítják a hagyományos napközbeni ellátást, míg az egyéb fenntartású bölcsődék jellemzően családi vagy mini bölcsődéként nyújtanak családias ellátást a kisgyermek számára. A működő bölcsődei férőhelyek száma a családi bölcsődékben 111, mini bölcsődékben 7. Nyíregyházán a bölcsődébe beírt gyermekek összes

<sup>13</sup> Forrás: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának adatszolgáltatása

száma 853 fő, a működő bölcsődei férőhelyek száma 864 (KSH 2017), a kapacitáskihasználtság 98,7%.

A városban működik egy kétnyelvű nevelést biztosító családi bölcsőde, ahol a gyerekek játékos formában megismerhetik és elsajátíthatják az angol nyelvet.

#### 4.2.7 Oktatás

Nyíregyházán az óvodai férőhelyek száma az elmúlt években folyamatosan bővült. A városban korszerű oktatási infrastruktúra és színvonalas oktatás érhető el, több kéttannyelvű általános iskola is működik. A városban széleskörű középiskolai és szakképzési kínálat áll rendelkezésre. Az oktatási intézmények szinte mindegyike megújult az elmúlt években, korszerű infrastrukturális feltételek között látják el feladataikat. A város oktatási adottságai összességében jónak tekinthetők.

Regionális szinten széles a felsőfokú képzési kínálat, a Nyíregyházi Egyetem mellett a Debreceni és Miskolci Egyetem közelsége is előnyt jelent. A Nyíregyházi Egyetem számos alapképzés esetében működtet duális képzést, szakmailag minősített vállalatoknál folyó gyakorlati képzések biztosításával.

A középiskolai tanulók száma, valamint a felsőoktatásban résztvevő hallgatók száma (mind a képzési hely, mind az intézmény székhelye szerint) csökkenő tendenciát mutat.

##### Óvodák

Nyíregyházán a 3-7 éves korú gyermekek önkormányzati, egyházi, vagy egyesület által fenntartott óvodába járhatnak. Önkormányzati fenntartásban 4 óvoda működik, összesen 35 feladatellátási helyen. Az önkormányzati fenntartású óvodák férőhelyeinek száma 4620, a gyermeklétszám 3874 fő (2018. október)<sup>14</sup>, a kihasználtság 83,9%. Az óvodák felújítása folyamatosan zajlik, így a gyermekek ellátása modern, esztétikus körülmények között biztosított.

Egyházi fenntartásban összesen 6 helyen biztosított az óvodai ellátás, emellett 1 egyesületi óvoda működik még a városban (Waldorf Általános Iskola, Gimnázium és Óvoda). Az összesen 182 óvodai gyermekcsoportban 375 óvópedagógus dolgozik (KSH 2017).

Nyíregyházán az óvodai férőhelyek száma az elmúlt években folyamatosan bővült, az óvodába beírt gyermekek száma ugyanakkor 2011 óta kissé csökkenő tendenciát mutat. Az óvodai férőhelyek száma összesen 4571, az óvodába beírt gyermekek száma 4249 fő (2017), a kapacitáskihasználtság 93,0%.

Idegen nyelvű / kétnyelvű óvoda a városban nem található, de játékos angol nyelvi foglalkozásokat tartanak egyes óvodákban.

<sup>14</sup> Forrás: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának adatszolgáltatása

### Általános iskolai oktatás

Nyíregyházán az általános iskolai feladatellátási helyek száma 28 db. Az általános iskolai oktatás a Nyíregyházi Tankerületi Központ fenntartásában levő iskolákban (16 db), valamint egyházi és nem állami fenntartású iskolákban valósul meg a megyeszékhelyen.

Az általános iskolai tanulók száma 9909 fő (2017), akik 418 osztályban tanulnak. A más településről bejáró általános iskolai tanulók száma a nappali oktatásban 1155 fő (2017).

A városban több kéttannyelvű általános iskola is működik:

- Zelk Zoltán Angol és Német Kéttannyelvű Tagintézmény
- Szőlőskerti Angol Kéttannyelvű Tagintézmény
- Túróczy Zoltán Evangélikus Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola

Az általános iskolák többségében idegen nyelvként az angolt vagy a németet tanulják a gyerekek.

### Középszkolai oktatás

Nyíregyházán a **gimnáziumi** tanulók száma az elmúlt években csökkenő tendenciát mutat, 2017-ben 4799 tanuló tanult a 23 gimnáziumi feladatellátási helyen. A gimnáziumba járók egynegyede más településről jár be (1199 fő).

A gimnáziumok között találhatóak Nyíregyházi Tankerületi Központ által fenntartott, Nyíregyházi Egyetem által fenntartott, valamint egyházi és egyéb fenntartású gimnáziumok.

Az oktatott nyelvek között angol, német, francia, spanyol, orosz, olasz nyelvek szerepelnek a gimnáziumok kínálatában.

2015-ben jelentős átalakuláson ment át az országos **szakképzési** intézményrendszer, létrehozták a szakképzési centrumokat, valamint a Nemzetgazdasági Minisztérium felügyelete alá kerültek a – korábban a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ által fenntartott – szakképző intézmények.

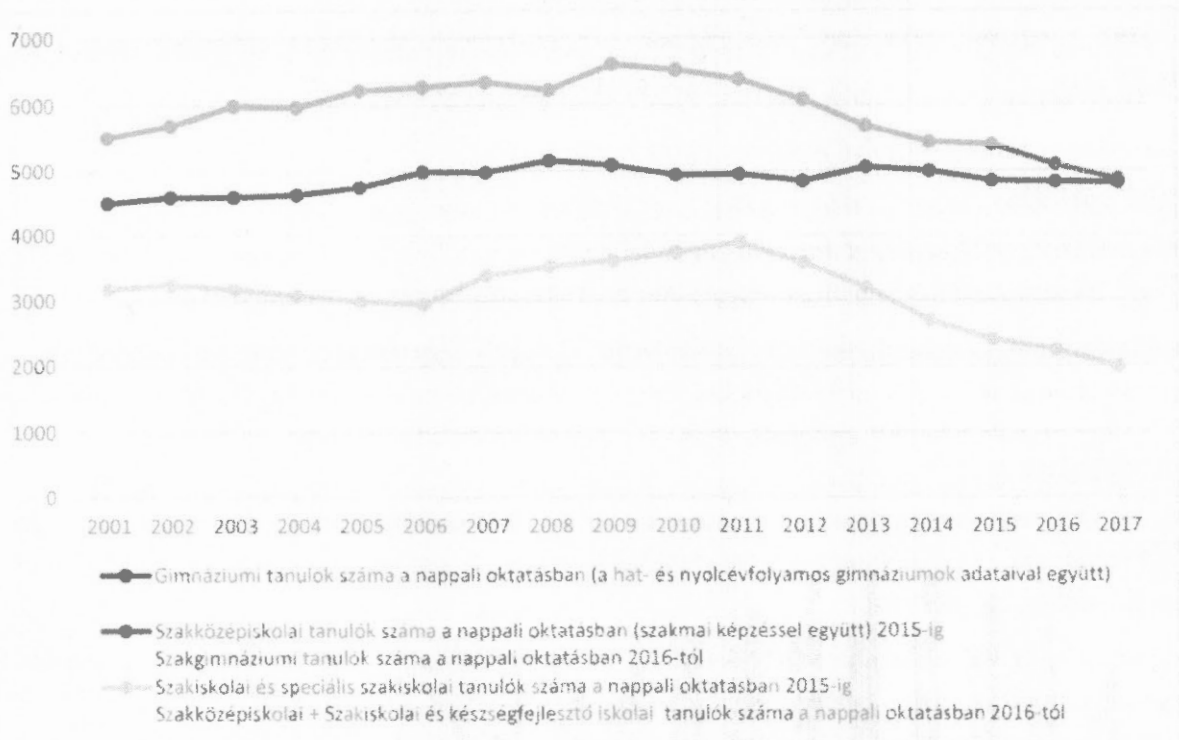
2016. szeptember 1-től az alábbi változás következett be a szakképzési rendszerben:

- a korábbi szakközépszkolák megnevezése szakgimnázium, amely 4 év alatt érettségit és egy OKJ-s szakmát ad, majd 1 vagy 2 év alatt magasabb szintű (technikusi) szakképesítést szerezhető.
- a korábbi szakiskolák helyét a szakközépszkolák vették át, ahol 3 év alatt egy OKJ-s végzettség szerezhető, ezt követően 2 év alatt lehetőség van az érettségi megszerzésére is;
- a sajátos nevelési igényű (SNI) tanulók nevelésére-oktatására szakosodott korábbi speciális szakiskolák megnevezése szakiskolára változott;

A városban található **szakgimnáziumok (2015-ig szakközépszkolák)** 21 feladatellátási helyen működnek, nappali oktatásban résztvevő tanulóik száma 4855 fő (2017), mely 2009 óta folyamatosan csökken.

A szakközépiskolai, valamint a szakiskolai és készségfejlesztő iskolai (2015-ig szakiskolai és speciális szakiskolai) feladatellátási helyek száma 14, tanulói száma a nappali oktatásban 1990 fő (2017), 2011 óta jelentősen csökken.

37. ábra Középiskolai tanulók számának alakulása a nappali oktatásban Nyíregyházán



Forrás: KSH

A városban a Nyíregyházi Szakképzési Centrum alábbi 8 szakképző intézménye működik (emellett 1-1 intézmény működik Tiszavasvári és Tiszalök településeken)<sup>15</sup>:

- Nyíregyházi SZC Bánki Donát Műszaki Középiskolája és Kollégiuma
- Nyíregyházi SZC Bencs László Szakközépiskolája
- Nyíregyházi SZC Inczédy György Szakgimnáziuma, Szakközépiskolája és Kollégiuma
- Nyíregyházi SZC Sipkay Barna Kereskedelmi, Vendéglátóipari, Idegenforgalmi Szakgimnáziuma, Szakközépiskolája és Kollégiuma
- Nyíregyházi SZC Széchenyi István Közgazdasági, Informatikai Szakgimnáziuma és Kollégiuma
- Nyíregyházi SZC Vásárhelyi Pál Építőipari és Környezetvédelmi - Vízügyi Szakgimnáziuma (ÉVISZ)
- Nyíregyházi SZC Wesselényi Miklós Szakgimnáziuma, Szakközépiskolája és Kollégiuma
- Nyíregyházi SZC Zay Anna Egészségügyi, Informatikai Szakgimnáziuma és Kollégiuma

A nyolc nyíregyházi középiskolában elérhető szakképzésekben végzetek száma évről évre növekszik, az iskolákban jelenleg 3780-an tanulnak, a nyelvvizsgával rendelkező tanulók száma 285

<sup>15</sup> <https://nyiregyhazisc.hu/nyszc/index.php/tagintezmenyeink/tagintezmenyeink>

MS

(ennek 88%-a angol, 10%-a német, emellett ukrán, orosz, eszperantó és lovári nyelv). A Nyíregyházi Szakképzési Centrum nyitott a duális képzések terén való együttműködésre.

Az oktatott szakok, az azokra beiratkozottak száma és az adott szakképzésben jelenleg résztvevők száma a Mellékletek között található.

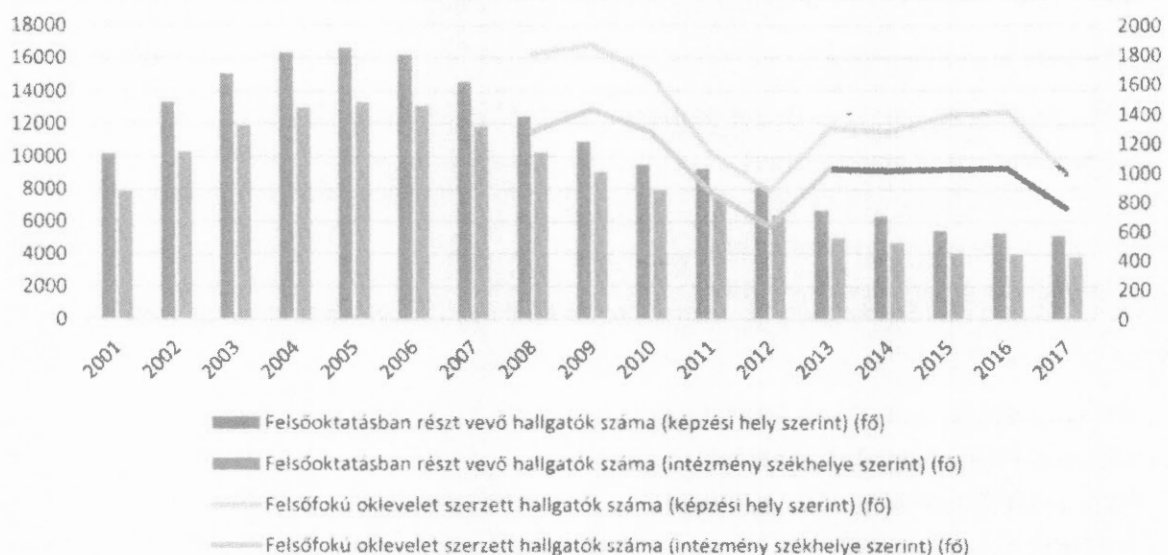
Az iskolai rendszerű oktatáson kívül számos felnőttképzéssel foglalkozó szervezet működik Nyíregyházán.

### Felsőfokú oktatás

Nyíregyházán az alábbi felsőoktatási intézmények működnek: a Nyíregyházi Egyetem, a Debreceni Egyetem Egészségügyi Kar és a Szent Atanáz Görögkatolikus Hittudományi Főiskola.

A felsőoktatásban résztvevő hallgatók száma mind a képzési hely, mind az intézmény székhelye szerint vizsgálva csökkenő tendenciát mutat. A felsőfokú oklevelet szerzett hallgatók száma a 2012-es mélypont után emelkedést mutatott, de 2016-ot követően ismét csökkent.

38. ábra: A felsőoktatásban résztvevő és a felsőfokú oklevelet szerzett hallgatók számának alakulása Nyíregyházán



Forrás: KSH

A Nyíregyházi Egyetem hallgatói létszáma a 2018/2019-es tanévben 3557 fő. Legalább középfokú nyelvvizsgával 1720 fő rendelkezik, ennek 64%-a angol, 18%-a német nyelvvizsga, emellett lovári, ukrán, eszperantó, orosz, francia, román, olasz, szlovák, spanyol, lengyel és latin nyelvekből rendelkeznek a hallgatók nyelvvizsgával.

A Nyíregyházi Egyetem képzési szintjei és képzési területei az alábbiak.

15. táblázat: A Nyíregyházi Egyetem képzési szintjei és képzési területei

	- bölcsészettudomány - pedagógusképzés - társadalomtudomány
	- agrár - bölcsészettudomány - gazdaságtudományok - informatika - műszaki - művészetközvetítés - pedagógusképzés - sporttudomány - társadalomtudomány - természettudomány
	- agrár - gazdaságtudományok - informatika - műszaki - pedagógusképzés - társadalomtudomány

*Forrás: Nyíregyházi Egyetem Alapító Okirata, 2018*

#### A Nyíregyházi Egyetem intézetei:

- Alkalmazott Humántudományok Intézete
- Gazdálkodástudományi Intézet
- Környezettudományi Intézet
- Matematika és Informatika Intézet
- Műszaki és Agrártudományi Intézet
- Nyelv- és Irodalomtudományi Intézet
- Óvó- és Tanítóképző Intézet
- Testnevelés és Sporttudományi Intézet
- Történettudományi és Filozófia Intézet
- Turizmus és Földrajztudományi Intézet
- Vizuális Kultúra Intézet
- Zenei Intézet

A Nyíregyházi Egyetem számos alapképzés esetében működtet **duális képzést**, szakmailag minősített vállalatoknál folyó gyakorlati képzések biztosításával. A duális képzés esetében a közreműködő vállalat előre meghatározott módon a felsőoktatási intézmény tananyagához szorosan illeszkedve, formálisan is oktatja a hallgatókat a képzés során. E képzési rendszer segítségével olyan munkaerő kerül ki a felsőoktatásból, amely azonnal, több éves továbbképzés, és további anyagi ráfordítás nélkül képes belépni a munka világába.

A 2019/2020-as tanévben az alábbi alapképzések esetében állnak rendelkezésre partnercégek a duális képzésben:

12X

- Gazdálkodási és menedzsment alapképzési szak
- Gépészmérnöki alapképzési szak
- Közlekedésmérnöki alapképzési szak
- Mezőgazdasági és élelmiszeripari gépészmérnöki alapképzési szak
- Mezőgazdasági mérnöki alapképzési szak
- Programtervező informatikus alapképzési szak

Ugyanakkor az intézmény versenyképessége korlátozott, a képzési kínálat egy része elavult, a K+F kapacitások gyengék, az egyetem presztízse, megítélése országos szinten sem jó.

A Nyíregyházi Foglalkoztatási Paktum projekt korábbi primer kutatásai során megkérdezett munkaerőpiaci szakemberek szerint a helyi középiskolákban, gimnáziumokban jól tanuló, felsőoktatási intézményekben továbbtanuló fiatalok számára nem jelent piacképes alternatívát a Nyíregyházi Egyetem, sem a képzési kínálat, sem az oktatás minőségében. Számukra Budapest és az egyetemvárosok (leginkább Debrecen, Miskolc és Szeged) a célállomások, emellett egyre többen kezdik meg tanulmányaikat külföldi egyetemeken. Azok a diákok, akik több évet töltenek el egy egyetemi városban, Budapesten vagy külföldön, nagy valószínűséggel nem költöznek haza, nem vállalnak munkát szülővárosukban.

#### 4.2.8 Lakhatási feltételek / lakáspiac

A városban folyamatosan növekszik a lakások száma (52 ezer db), bár a lakásállomány jelenlegi megújulási rátája – az országos átlaghoz hasonlóan – alacsony. A meglévő városi lakásállomány folyamatosan korszerűsödik. Nyíregyházán az elmúlt években az országos tendenciákhoz hasonlóan jelentősen emelkedtek a lakásárak, ugyanakkor az átlagos négyzetméterár még mindig némileg alacsonyabb, mint a hasonló méretű városokban.

Nyíregyházán több mint 52 ezer lakás található, a száz lakásra jutó lakosok száma (225) magasabb, mind az országos átlagnál (220), mind a 100 000 főnél nagyobb városok átlagánál (208). A városban található lakások 8,5%-a egyszobás, héttizede két- vagy háromszobás (kétszobás 38,7%, háromszobás 31,4%), a négy vagy több szobás lakások aránya 21,4%.

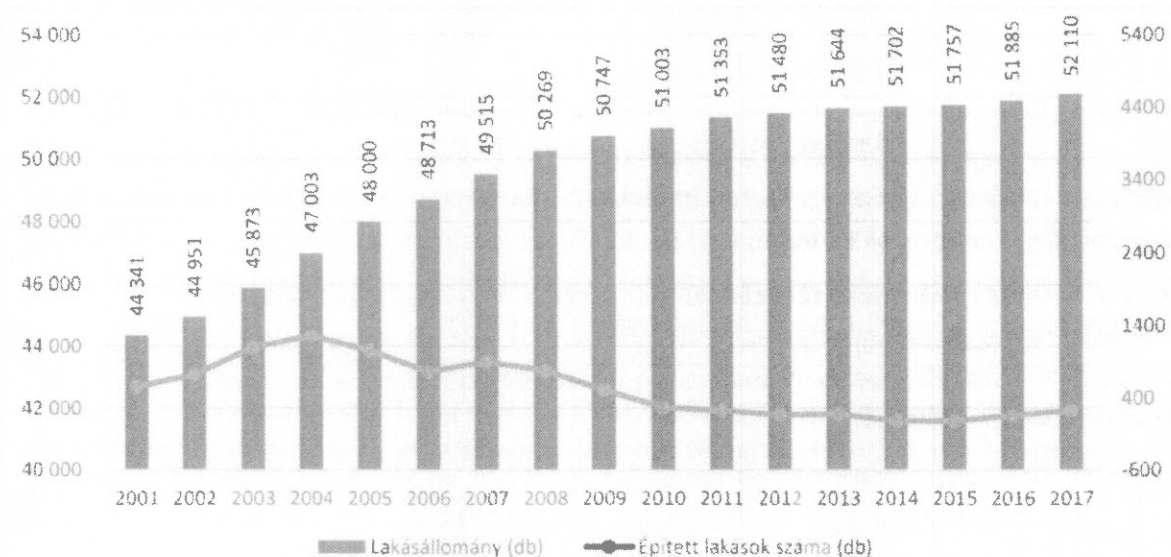
16. táblázat: Lakásállomány, lakásépítés, 2017

	Lakás- állomány	Száz lakásra jutó lakos	Épített lakás tízezer lakosra	Épített lakások átlagos alapterülete, négyzetméter	Száz épített lakásra jutó megszűnt lakás	2010–2017 között épült lakások a 2017. évi lakás- állomány százalékában
	december 31.					
Nyíregyháza	52 110	225	19,6	126,4	2,2	2,7
Városok összesen - Sz-Sz-B	123 321	243	11,2	120,6	11,6	1,6
Városok összesen - Ország	3 212 849	214	16,9	95,9	15,5	2,3
100 000–299 999 fős városok	490 145	208	22,9	93,2	16,3	2,8
Községek összesen - Ország	916 155	191	15,8	83,3	16,8	2,4
Budapest	1 227 110	235	9,4	118,3	15,8	1,4
Ország összesen	4 439 959	220	14,7	100,1	15,5	2,1

Forrás: KSH, Területi Statisztikai Évkönyv 2017

A városban folyamatosan növekszik a lakások száma, bár a növekedés üteme 2004 után lassult, de 2016 óta ismét gyorsul.

39. ábra Lakásállomány és épített lakások Nyíregyházán

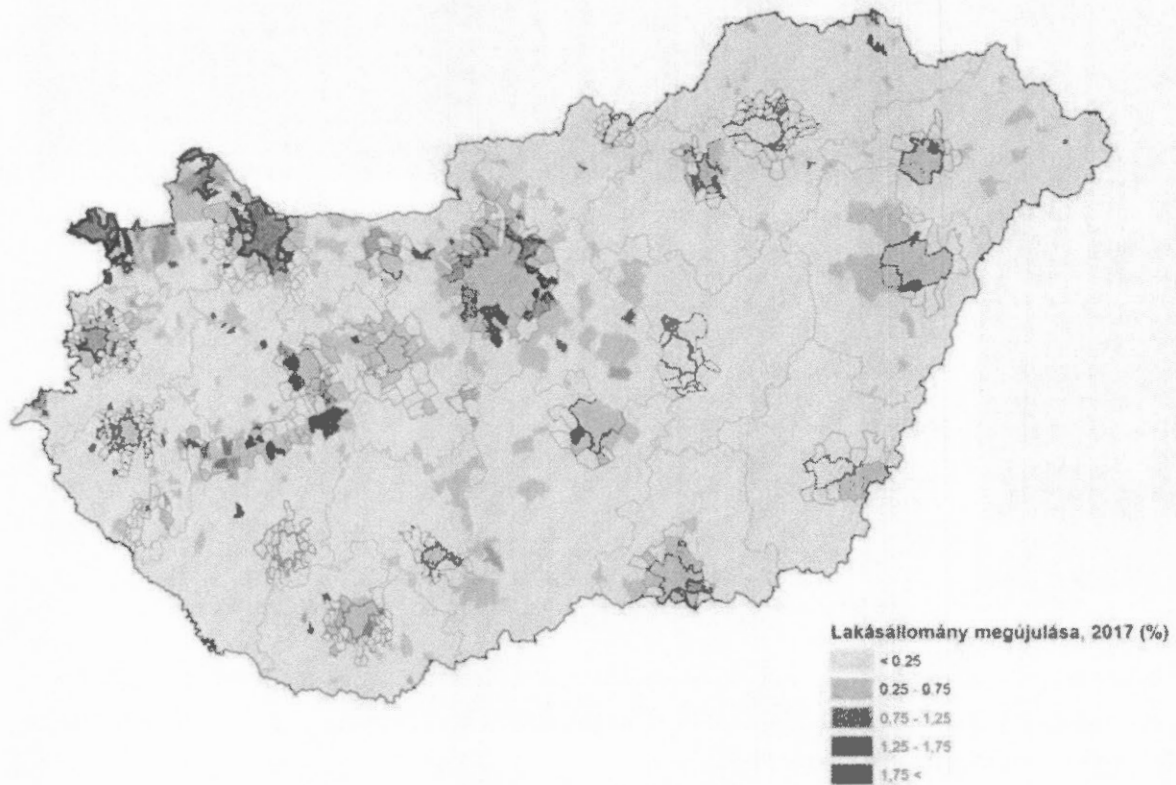


Forrás: KSH

Magyarországon a lakásállomány jelenlegi megújulása (az új lakásátadások számának a teljes lakásállományhoz viszonyított aránya) régiós összehasonlításban kiugróan alacsony, 2018-ban 0,4%, azaz a hazai lakásállomány 0,4 százalékának megfelelő új lakás épült. Nyíregyházán a lakásállomány megújulási rátája 2017-ben 0,44% volt. Elemzések szerint a lakásállomány legalább évi 1%-os bővülése lenne kívánatos (így 100 évente újulna meg a lakásállomány).

NY

40. ábra: Lakásállomány megújulási rátája



Forrás: [https://www.mkt.hu/wp-content/uploads/2019/09/MKT\\_Bankvezet%C5%91i-panelbesz%C3%A9lget%C3%A9s\\_Nagy-M%C3%A1rton.pdf](https://www.mkt.hu/wp-content/uploads/2019/09/MKT_Bankvezet%C5%91i-panelbesz%C3%A9lget%C3%A9s_Nagy-M%C3%A1rton.pdf)

Nyíregyházán a meglévő lakásállomány folyamatosan korszerűsödött az elmúlt években a panel és városrehabilitációs programok keretében.

A városban található **önkormányzati bérlakások** kezelése és fenntartása a NYIRVV Kft. feladatai közé tartozik. Nyíregyházán az önkormányzati tulajdonú lakások száma 2018-ban 1841 db volt. A bérlakások 83%-a szociális alapon meghatározott lakbérrel hasznosított, a fennmaradó 301 darab költségalapon hasznosított.

Nyíregyházán az országos tendenciákhoz hasonlóan jelentősen emelkedtek a lakásárak az elmúlt években. A KSH adatai alapján a városban a lakások átlagára 2014-ben volt a legalacsonyabb, 2014 és 2017 között 35,1%-kal, 200 ezer Ft/m<sup>2</sup>-re emelkedett. A négyzetméterárak családi házak esetén 76-315 ezer Ft között, többlakásos társasházak esetén 148-351 ezer Ft között, lakótelepi panellakások esetén 139-236 ezer Ft között változtak (2017). Az árak a bevárosi és kertvárosi részeken, illetve az újépítésű lakóparkokban magasabbak.

A használt lakások eladási átlagára Nyíregyházán 12,8 millió Ft volt 2017-ben, amely magasabb, mint a megyei átlag (7,3 millió Ft), de alacsonyabb mind az országos átlagnál (14,0 millió Ft), mind a megyeszékhelyek átlagánál (13,0 millió Ft). A főváros értéke kiugróan magas (24,4 millió Ft), az átlagos négyzetméterár 421 ezer Ft.

17. táblázat: Lakáspiaci adatok, ingatlanárak

Az ingatlan helye	Az ingatlan típusa						Lakások összesen		
	családi ház		többlakásos társasház		lakótelepi panel		átlagár, ezer Ft/m <sup>2</sup>	darab	relatív szórás, %
	átlagár, ezer Ft/m <sup>2</sup>	darab	átlagár, ezer Ft/m <sup>2</sup>	darab	átlagár, ezer Ft/m <sup>2</sup>	darab			
<b>2005</b>									
Nyíregyháza	153	330	180	1 308	133	91	172	1 729	-
Szabolcs-Szatmár-Bereg megye	99	1 016	164	1 785	128	101	140	2 902	-
Budapest	200	1 017	244	30 163	181	3 900	236	35 080	-
<b>2014</b>									
Nyíregyháza	150	366	150	976	119	108	148	1 450	32
Szabolcs-Szatmár-Bereg megye	87	1 259	139	1 232	113	143	113	2 634	53
Budapest	237	1 386	257	23 767	188	6 935	242	32 088	43
<b>2017</b>									
Nyíregyháza	185	493	215	985	186	477	200	1 955	30
Szabolcs-Szatmár-Bereg megye	111	1 626	189	1 383	172	596	151	3 605	50
Budapest	342	1 710	456	23 733	332	7 648	421	33 091	38

Forrás: KSH Ingatlanadattár, 2017

Az egyes települések újlakás-árai között akár több mint kétszeres különbség is adódott 2018-ban. Nyíregyházán alig haladta meg a 300 ezer Ft-ot az új lakások négyzetméterára, miközben Budapest VIII. kerületében átlépte a 700 ezer Ft-ot.

18. táblázat: Települések és budapesti kerületek rangsora a 2018-ban eladott új lakások száma szerint

Település, kerület	Eladott új lakás, darab	Tízezer lakásra jutó újlakásértékesítés	Átlagos ár, ezer Ft/ m <sup>2</sup>
Budapest XIII. ker.	601	81	623
Budapest XI. ker.	453	57	642
Győr	430	71	406
Budapest XIV. ker.	380	52	564
Debrecen	368	38	412
Nyíregyháza	327	63	307
Budapest IX. ker.	312	77	624
Szombathely	289	83	348
Kecskemét	283	56	396
Miskolc	269	35	317
Budapest VIII. ker.	248	55	711
Sopron	242	86	415
Siófok	195	139	491
Budapest IV. ker.	190	40	514
Pécs	163	22	357
Szeged	158	19	367
Szigetszentmiklós	140	93	340
Gyömrő	111	171	358
Székesfehérvár	110	24	344
Balatonlelle	109	377	571
Dunakeszi	107	61	467

Forrás: KSH Statisztikai tükör, Lakáspiaci árak, lakásárindex, 2019. I. negyedév

Az Otthon Centrum 2019. márciusában felmérte az online hirdetett új építésű lakásprojekteket. Ez alapján Nyíregyházán 12 projekt keretében összesen 273 lakás épül, az átlagos kínálati lakásár 391 ezer Ft/m<sup>2</sup>, amely alacsonyabb a megyei jogú városok átlagánál (500 ezer Ft/m<sup>2</sup>). A szabad, leköthető lakások aránya 36,3%.

Az ingatlanet.hu adatai szerint Nyíregyházán az albérletek átlagos nagysága 65 m<sup>2</sup>, az átlagár 1654 Ft/m<sup>2</sup> havonta. 2018-ban a vidéki régióközpontokban az átlagos havi bérleti díj egy négyzetméterre vetítve 1500-2100 Ft között alakult a téglá társasházi lakásoknál, míg a paneleknél 1300-1700 Ft/m<sup>2</sup> volt a havi átlagos albérleti díj (forrás: Otthon Centrum).

#### 4.2.9 Jogszabályi környezet / adózási rendszer

Nyíregyházán többféle helyi adó is bevezetésre került (iparűzési adó, építményadó, idegenforgalmi adó). A város adóbevétele évek óta folyamatosan növekszik, ugyanakkor a helyi iparűzési adó esetében a növekedés mértéke elmarad a legversenyképesebb városokétól.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata illetékességi területén az alábbi helyi adók vannak bevezetve:

- **Iparűzési adó**
  - Jelenleg hatályos rendelet 18/2017.(IV.28) önkormányzati rendelet
  - Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén állandó vagy ideiglenes jelleggel végzett vállalkozási tevékenység (a továbbiakban: iparűzési tevékenység).
  - Az adó mértéke: Állandó jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó évi mértéke az adóalap 2%-a. Ideiglenes jelleggel végzett iparűzési tevékenység esetén az adó mértéke a helyi adókról szóló törvényben naptári naponként meghatározott mérték felső határa, azaz 5000 Ft.
  - Adókedvezmény: Adókedvezmény illeti meg azt a vállalkozót, akinek az éves vállalkozási szintű adóalapja a 2,5 millió forintot nem haladja meg. Az adókedvezmény mértéke Nyíregyháza illetékességi területére jutó települési szintű adóalap után számított adó 60 %-a.
- **Építményadó**
  - Jelenleg hatályos rendelet 35/2017. (XII.1.) önkormányzati rendelet
  - Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész.
  - Mentés az adó alól:
    - a vállalkozónak nem minősülő magánszemély tulajdonában álló üdülő, garázs, amennyiben azt üdülőnek, garázsnek használják,
    - a vállalkozónak nem minősülő magánszemély tulajdonában álló lakás céljára használt lakás, lakrész.

- Az adó alapja az építmény korrigált forgalmi értéke (forgalmi érték 50%-a, korrigált forgalmi érték).
- Az adó mértéke lakás esetén: 0,5%, minden egyéb építmény esetén 2,6%.
- **Reklámhordozó esetén a helyi adókról szóló törvény alapján számított felület**
  - Az adó mértéke:
    - Lakás céljára használt lakás esetén a korrigált forgalmi érték 0,5%-a.
    - Az előző pontba nem tartozó építmény esetén a korrigált forgalmi érték 2,6%-a.
    - Reklámhordozó esetén 12000 Ft/m<sup>2</sup>.
  - Adókedvezmény: nincs bevezetve
- **Idegenforgalmi adó**
  - Jelenleg hatályos rendelet 15/2003.(III.27.) önkormányzati rendelet
  - Adókötelezettség terheli azt a magánszemélyt, aki nem állandó lakosként az önkormányzat illetékességi területén legalább egy vendégéjszakát eltölt,
  - Az adó alapja: a megkezdett vendégéjszakák száma.
  - Az adó mértéke: személyenként és vendég éjszakánként 400 Ft.

#### 4.2.10 Szabadidős, kulturális kínálat

Nyíregyháza széleskörű szabadidős, kulturális és turisztikai kínálattal rendelkezik. Az elmúlt években számos turisztikai vonzerő- és szolgáltatásfejlesztés valósult meg a városban, a vendégéjszakák száma folyamatosan növekszik. A kedvező adottságok és a megvalósuló fejlesztések nyomán Nyíregyháza hazai és egyre inkább európai szinten is versenyképes életminőséget tud biztosítani az itt élők számára.

Nyíregyháza széleskörű szabadidős és kulturális kínálattal rendelkezik, aminek fontos szerepe van mind az itt élők életminőségének javításában, mind a város turisztikai kínálatának bővítésében.

##### Kultúra

A város kulturális kínálatában megtalálható valamennyi, a város méretéből és térségi szerepköréből adódó magas szintű szolgáltatás. 2017-ben a kulturális rendezvények száma 1095 db volt.

- **Könyvtár:** A Móricz Zsigmond Megyei és Városi Könyvtár a központi könyvtár mellett 6 fiókkönyvtárat foglal magában. A könyvtár tartós állományba vett dokumentumainak száma 419 948 db (2017). A könyvtárakba beiratkozottak száma évről évre változik, a korábbi csökkenő tendencia után 2017-ben kissé növekedett, 12 985 fő volt. Hasonlóan ingadozó, 2017-ben kissé növekvő nagyságú a kölcsönzött könyvtári egységek száma is. Az egy beiratkozott olvasóra jutó kölcsönzött könyvtári egységek száma (20,7) évek óta magasabb, mint a megyei (13,0) és az országos átlag (14,2).

- **Múzeum:** Nyíregyházán öt muzeális intézmény található, a leglátogatottabb a Jósa András Múzeum, amely Kelet-Magyarország legrégebbi közművelődési és tudományos intézménye, európai hírű régészeti gyűjteménnyel rendelkezik. A Jósa András Múzeum – a Sóstói Múzeumfaluvál és a Kállay-gyűjteménnyel együtt – Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata fenntartásában működik. A város összes múzeumi kiállításainak száma évről évre folyamatosan növekszik (2017-ben a kiállítások száma 92 db, a múzeumi látogatók száma 94,7 ezer fő volt).
- **Művelődési Központ:** A városban működő közművelődési intézmények száma 37 db, közülük a legnagyobb a Váci Mihály Kulturális Központ, amely 18 tagintézménnyel rendelkezik. A VMKK közösségi térként működik, ahol helyet kapnak koncertek, színházi előadások, konferenciák, emellett tanfolyamok, kiállítások és művészeti együttesek próbái kerülnek rendszeresen megrendezésre. A városban folyamatosan növekszik a rendszeres művelődési foglalkozások száma, 2017-ben 20 395 db. Az alkotó művelődési közösségek száma és létszáma szintén évről-évre folyamatosan növekszik (2017-ben az alkotó művelődési közösségek száma 163 db, tagjainak száma 3086 fő).
- **Színház:** A nyíregyházi Móricz Zsigmond Színház épülete 1894-ben épült, önálló színtársulattal 1981 óta rendelkezik. A színházban 3 játszóhelyen rendeznek előadásokat (Nagyszínpad, Krúdy Kamara, Művész Stúdió). Egy évad alatt a színházat 100 ezer néző látogatja, ezek egyötöde bérletes. Színházi előadásokat a nemrégiben megújult Rózsakert Szabadtéri Színpadon is láthat a közönség.
- **Mozi:** A városban 2 mozi működik, összesen 7 moziteremmel, ahol évente 11 500 mozielőadást tartanak.
- **Zene, tánc:** Nyíregyházán nagy hagyománya van a népzene és néptáncnak. A nagy múltú táncsoportok közé tartoznak a nyíregyházi Igrice, Szabolcs és Nyírség táncgyüttesek. Országosan és nemzetközi tekintetben is kiemelkedő színvonalú Nyíregyháza komolyzenei kínálata, amelynek két legismertebb képviselője a világhírű Cantemus Kórus és a Piccoli Archi Zenekar.
- **Botanikus kert:** A városban található Tuzson János Botanikus Kert 5,6 hektáros területén több mint 2500 növényfajta él, a világ szinte minden tájáról.

#### Rekreáció, turizmus

Nyíregyháza az elmúlt évtizedben nagy erőfeszítéseket tett a turizmus fejlesztésére: a helyi gazdaságfejlesztés egyik fő irányvonalává vált a város iránti idegenforgalmi kereslet növelése. Ennek érdekében számos vonzerő- és szolgáltatásfejlesztés valósult meg a városban, bővültek és korszerűsödtek a turistákat fogadó infrastruktúrák, illetve a fejlődtek a turizmus szervezeti feltételei is. A vendégéjszakák száma az elmúlt években növekedett, számuk a kereskedelmi szálláshelyeken 2017-ben 181 566 volt.

19. táblázat: Turizmus, vendéglátás Nyíregyházán, 2017

		Nyíregyháza	100 000 – 299 999 fős városok	Ország összesen
Kereskedelmi szálláshelyek	férőhelyei, július 31.	3 122	32 174	351 685
	vendégéjszakái összesen	181 566	2 248 408	29 768 770
	ebből: külföldi	59 853	776 135	14 941 781
	átlagos tartózkodási idő, éjszaka	1,9	2,1	2,5
	egy férőhelyre jutó vendégéjszaka	58	70	85
Üzleti célú egyéb szálláshelyek	férőhelyei, december 31.	875	5 792	246 718
	vendégéjszakái összesen	31 193	323 784	8 258 541
	ebből: külföldi	14 479	81 977	4 135 241
	átlagos tartózkodási idő, éjszaka	2,3	2,5	3,4
egy szállásadóra jutó vendégéjszaka		303	342	201
Vendéglátóhely		759	5 955	51 740
Ebből: étterem, büfé		336	2 860	24 996
Vendéglátóhely tízezer lakosra		65	58	53

Forrás: KSH Területi Statisztikai Évkönyv, 2017

Nyíregyházán jelenleg 5 db négycsillagos szálloda található (Hotel Aventinus, Hotel Pagony, Hotel Central, Hotel Lugas, Hotel Pangea). A városban az elmúlt években jelentősen bővült a szálláshelyek kínálata. 2018-ban kezdte meg működését a Hotel Pangea. Jelenleg épül Sóstógyógyfürdön a város új, négycsillagos wellness szállodája, a Hotel Sóstó Resort Spa & Conference, 123 szobával, étteremmel, 200 fős konferenciateremmel, látványbárral, fitneszteremmel.

Nyíregyháza legfontosabb rekreációs, turisztikai célpontjai az alábbiak:

- **Sóstógyógyfürdő**
  - **Fürdők:** Sóstógyógyfürdön található az Aquarius Élmény- és Parkfürdő, a Hotel Fürdőház Fürdője, valamint a Tófürdő.
  - **Állatpark:** Nyíregyháza szabadidős kínálatának meghatározó szereplője a sóstói erdőben található Sóstó ZOO, a Nyíregyházi Állatpark, amely Európa egyik legnagyobb állatállománnyal rendelkező állatparkja, 35 hektáron 5000 állat látható. Az Állatpark látogatóinak száma 2018-ban 550 ezer fő volt.
  - **Múzeumfalu:** A Sóstói Múzeumfalu szabadtéri néprajzi múzeumként Szabolcs-Szatmár-Bereg-megye népi építészetét mutatja be.
  - **Sóstói erdő:** Az itt élők fontos rekreációs célpontja a 371 hektár területű Sóstói erdő, ahol erdei tornapálya, játszótér és tanösvény is kialakításra került.
- **Bujtosi tó:** A Bujtosi tó és a körülötte fekvő Bujtosi Városliget a város folyamatosan fejlődő rekreációs tere, ahol játszótér, kondipark, futópálya, labirintus, kosárlabdapálya, valamint piknikező helyek kerültek kialakításra.
- **Városi zöldfelületek:** A városközpontban található a város ékességének számító Benczúr és Bessenyei tér – melyen több országosan és helyileg védett értékes épület található –, melyek teljes környezetükkel együtt helyi városképi védelmet élveznek.

## Rendezvények

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata minden évben számos **nagyrendezvény** lebonyolítását támogatja:

- Nyírségi Disznótoros Fesztivál (2019-ben 2. alkalommal) – február
- HELLO Nyíregyháza – április
- Városnapok – május
- Gyermeknap – május
- Nemzetközi Néptáncfesztivál / Cantemus Nemzetközi Kórusfesztivál (kétévente váltakozva) – augusztus
- Tirpák Fesztivál – szeptember
- Évbúcsúztató rendezvények – december

Népszerű és nagy hagyományra visszatekintő rendezvény a 2019-ben XVIII. alkalommal megrendezésre kerülő **VIDOR Fesztivál** (Vidámság és Derű ORszágos seregszemléje), amely az egyik legnagyobb hazai összművészeti rendezvény: a 8 napos, mintegy 400 programmal megrendezésre kerülő esemény közel 120 ezer résztvevőt vonz. A városban számos további kulturális rendezvény várja a városlakókat és a városba látogatókat (pl. Szelektív Szombat, Múzeumok Éjszakája, Sóstófeszt, Államalapító Szent István Ünnepe, Adventi forgatag).

## Cégek által támogatott rendezvények

Nyíregyházán számos olyan rendezvény kerül évről évre megrendezésre, amelyeket a városban működő cégek szerveznek, illetve támogatnak. Ezek a rendezvények alkalmat adnak a cégeknek arra, hogy nevüket és tevékenységi körüket a város lakossága megismerje.

- Michelin Bringafesztivál
- Hübner Amatőr Strandröplabda Verseny
- Decathlon élménypróba
- Kelet Állásbörze
- Karrier nap és állásbörze a Nyíregyházi Egyetemen

## Helyi média

A Nyíregyháza Megyei Jogú Város tulajdonában lévő Város-Kép Nonprofit Kft. üzemelteti a Nyíregyházi Televíziót, megjelenteti Nyíregyházi Naplót és működteti Nyíregyháza Megyei Jogú Város weboldalát, a [www.nyiregyhaza.hu](http://www.nyiregyhaza.hu) internetes portált.

A Nyíregyházi Televízió 1985. márciusában, az országban az első helyi televíziók között kezdte meg működését. A műsoridő napi 24 óra, amelyből kiemelkedik a közszolgálati műsorszámok közlésére szánt műsoridő. A műsorok főként a vételi körzetben és a megyében zajló eseményekre, történésekre koncentrálnak. A műsorok sokszínűek, elsősorban napi híradót, közéleti- és sportműsorokat, stúdióbeszélgetéseket, tematikus magazinokat készítenek.

A Nyíregyházi Napló Nyíregyháza Megyei Jogú Város ingyenes hetilapja. Nyomtatott forma mellett elektronikusan is elérhető a város weboldalán (<https://www.nyiregyhaza.hu/nyiregyhazinaplo>).

Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei regionális televíziós csatorna a Kölcsey Televízió, mely 1999-ben kezdte meg működését. Székhelye Nyíregyházán található. A megyei napilap a Kelet-Magyarország. Több helyi rádió is működik Nyíregyházán: Sunshine Rádió, Best FM Nyíregyháza, Rádió 1 Nyíregyháza.

### Sport

A város szabadidős programkínálatában fontos szerepet töltenek be a sportlétesítmények és a sportrendezvények.

A **Nyíregyházi Városi Stadion** a megye egyik legnagyobb sportlétesítménye, melyet 1958-ban adták át. A világítással felszerelt futballpálya 10 500 férőhellyel rendelkezik. A Városi Stadion területén található többek között streetball és kosárlabda pálya, műfüves pálya, boxterem, távolugrógödör, rekortán pálya, tekecsarnok, 16 db salakos tenispálya, 6 db megvilágított salakpálya, valamint nyitott kondicionáló park. A városban további sportpályák, sportlétesítmények is működnek (Örökösföldi, Czuczor Gergely úti, Tiszavasvári úti, Orosi úti). A Tiszavasvári úti volt NYVSC pálya helyére épül a közeljövőben a Nyíregyházi Atlétikai Centrum, mintegy 7 milliárd Ft-os beruházás keretében.

Fontos sportlétesítmény az 1988-ban épült és 2015-ben felújított **Continental Arena** (korábban Bujtosi Szabadidő Csarnok), melynek befogadóképessége 2500 fő.

Nyíregyházán található egy **jégpálya**, melyet 2018. februárban adtak át. A városban több **uszoda** is található (többek között a belvárosi, úszómedencével, gyógymedencékkel és szaunával rendelkező Júlia fürdő), Sóstógyógyfürdőn élmény- és parkfürdő, valamint tófürdő működik, ezek mellett egy 10 pályás 50 méteres nagymedencével rendelkező új uszoda is épül a Continental Arena szomszédságában.

A város legnépszerűbb tömegsport-eseménysorozata az évek óta megrendezésre kerülő **„Mozdulj Nyíregyháza!”** program, melynek keretében ingyenes mozgásprogramokon vehet részt a lakosság.

### Kiskereskedelem, vásárlási lehetőség

A városban élők által érzékelt életminőség fontos összetevője a kereskedelmi szolgáltatások elérhetősége. Nyíregyházán több kereskedelmi övezet is található:

- Belváros: Korzó bevásárlóközpont - Dózsa György utca - Zrínyi Ilona u. drogéria és ruházati kiskereskedelmi üzletei, éttermek, kávézók
- StopShop bevásárlóközpont - TESCO - InterSpar által érintett terület, kibővülve a Pazonyi úttal,
- Nyír Plaza bevásárlóközpont – InterSpar - Media Markt, OBI által körbezárt terület,
- Belvárosi piac
- Debreceni út
- Orosi út
- Tokaji út

Nyíregyházán számos bevásárló- és szolgáltató központ, hipermarket és élelmiszerláncához tartozó üzlet működik: Korzó bevásárlóközpont, Nyír Plaza bevásárlóközpont, StopShop bevásárlóközpont, InterSpar (2), Tesco (2), Decathlon, Skála áruház, Üzletházak (Metropol, Átrium, Univerzum), Mömax, Praktiker, OBI, Media Markt, Metro áruház, Lidl (2), Aldi (3), Match (2), CBA (3), Penny Market, Szabolcs Coop (9).

### 4.3 A Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. bemutatása

A Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. 1999 óta működik. A szervezetnél jelenleg még nem állnak rendelkezésre elegendő kapacitások befektetésösztönzési tevékenységek megvalósítására.

A Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft.-t (teljes nevén Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Nonprofit Kft.) 1999-ben hozta létre az alapító. A Társaság 100%-ban Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdona.

A Nyíregyházi Ipari Park Kft. az alapítás óta foglalkozik a Nyíregyházi Ipari Park ingatlanfejlesztéseivel, ez idő alatt számos projekt, fejlesztés lebonyolításában vett részt. Városfejlesztő társaságként jelentős tapasztalatokat szerzett nagy költségvetésű, széleskörű partnerségi együttműködést igénylő projektek lebonyolítása, projektmenedzsment feladatok ellátása terén.

A Nyíregyházi Ipari Park Kft. tevékenysége az elmúlt években jelentős átalakuláson ment keresztül, feladatköre leszűkült, a klasszikusnak számító befektetés-szervezési feladatok lecsökkentek. Feladatait a tulajdonossal kötött szolgáltatási szerződés keretein belül látja el. A

Társaság új feladatai közé tartozik a Nemzeti Befektetési Ügynökség (HIPA) és a Nemzeti Ipari Park Üzemeltető és Fejlesztő Zrt. (NIPÜF)<sup>16</sup> tanácsadóival történő kapcsolattartás, a tőlük érkező befektetői érdeklődések kezelése, a városban kialakítandó új Nyugati Ipari Park induló fejlesztésének segítő támogatása, részvétel a szakmai koordinálásban, rendszeres státuszjelentések készítése a város vezetése felé.

A Nyíregyházi Ipari Park Kft. feladatai közé az alábbiak tartoznak:

- az Ipari Park közművek és zöldterületek karbantartásának előkészítése és koordinálása<sup>17</sup>,

#### Alapadatok:

- Teljes név: Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Nonprofit Kft.
- Rövid név: Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft.
- Székhely: 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.
- E-mail: [info@nyiregyhaziiparipark.hu](mailto:info@nyiregyhaziiparipark.hu)
- Web: [www.nyiregyhaziiparipark.hu](http://www.nyiregyhaziiparipark.hu)

<sup>16</sup> A Nemzeti Ipari Park Üzemeltető és Fejlesztő Zrt. (NIPÜF) 2015 decemberében alapított, és Inpark néven bevezetett vállalat. Az állami tulajdonú cég fő feladata az országos iparipark-hálózat kiépítése, illetve fejlesztése, ezen keresztül hazai és külföldi cégek letelepedésének ösztönzése.

<sup>17</sup> A Nyíregyházi Ipari Parkban lévő területeket a tulajdonosok maguk kezelik, a Nyíregyházi Ipari Park Kft. csak az önkormányzati tulajdonú területek gondozását (fűnyírás, parlagfű irtás), valamint az önkormányzati tulajdonú utak karbantartását végzi (közvetett módon, a NYÍRVV Nonprofit Kft-n keresztül).

- a NIPÜF Nyugati Ipari Park munkálatainak támogatása, státuszjelentések készítése,
- fejleszthető ingatlanok beépíthetőségének és fejlesztési lehetőségének vizsgálata az Ipari Parkban,
- kapcsolatkeresés potenciális befektető partnerekkel,
- kapcsolattartás az Ipari Parkban működő vállalkozásokkal,
- önálló honlap működtetése,
- statisztikai információk beszerzése,
- részvétel az Önkormányzat által megvalósítandó egyes projektek megvalósításában, szakmai támogatásában.

A Nyíregyházi Ipari Park Kft-nél jelenleg korlátozottan állnak rendelkezésre kapacitások befektetésösztönzési tevékenységek megvalósítására. A város befektetésösztönzési tevékenységét a 4.6 fejezet mutatja be részletesebben.

#### 4.4 Vállalkozói szféra összetétele, helyzete

Nyíregyházán a legfrissebb rendelkezésre álló adatok alapján mind árbevételben, mind foglalkoztatotti létszámban, mind befektetett eszközökben a legdominánsabb iparág a gumi- és műanyagipar. A városban kevés nagyvállalat tevékenykedik, amelyek az összes árbevétel több mint 25%-át adják, vagyis a helyi iparüzési adó jelentős részét, ami azt jelenti, hogy Nyíregyháza túlságosan függ a legnagyobb cégektől. Emellett az iparüzési adó növekedése is kisebb mértékű, mint a versenytárs városoknál.

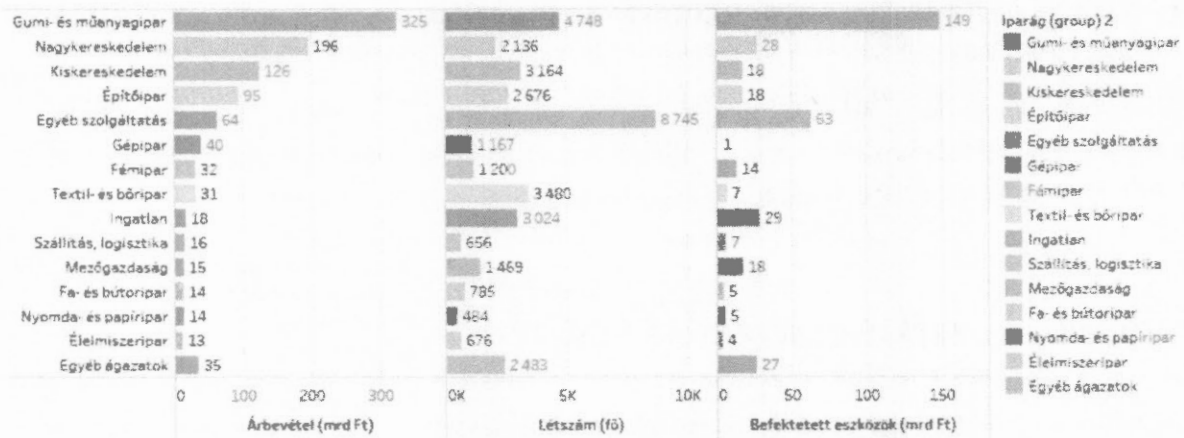
Fontos, hogy egy élhető város virágzó gazdasággal rendelkezzen, melyhez elengedhetetlenek a vállalkozások. Amennyiben ezek a gazdasági szervezetek hatékonyan tudnak működni, úgy a város fejlődése is biztosított a jövőben. A város fejlődésében, versenyképességének növekedésében fontos szerepe van az alábbiaknak:

- emelkedő bérek, gyarapodó munkahelykínálat, élénkülő kulturális és kényelmi szolgáltatási szektor következtében javuló életszínvonal a helyi lakosság körében;
- szaporodó és prosperáló vállalkozások, növekvő adóbevételek, amelynek következtében erősödő önkormányzati pénzügyi önállóság.

#### 4.4.1 Iparági összetétel

Nyíregyháza iparági összetételében néhány iparág dominánsan jelenik meg. Ezek rendelkeznek a legnagyobb árbevétellel, munkaerővel és befektetett eszközzel. A következő ábrán látható, hogy 2017-ben hogyan alakult az iparági összetétel. Az „Egyéb ágazatok” a 10 milliárd éves árbevétel alatti ágazatok aggregátuma.

41. ábra: Iparági összetétel Nyíregyházán



Forrás: EDC Vállalkozásfejlesztési csoport felmérése 2019 a Ceginformacio.hu adatai alapján

- **Árbevétel:** A legnagyobb árbevétellel rendelkező iparágak a következők: gumi- és műanyagipar 324,6 milliárd forintos árbevétellel, nagykereskedelem 196,4 milliárd forintos árbevétellel, kiskereskedelem 126 milliárd forintos árbevétellel, illetve az építőipar, amelynek árbevétele 94,6 milliárd forint volt 2017-ben. Ezek az iparágak adják az összes iparági árbevétel ~75%-át.
- **Foglalkoztatottak száma:** A négy legnagyobb iparág (gumi- és műanyagipar, nagykereskedelem, kiskereskedelem és építőipar) adja megközelítőleg a teljes foglalkoztatás egyharmadát, vagyis 38 856-ból 12 723 ember dolgozott ezekben az iparágakban 2017-ben. Az egyéb egészségiparnál azért van ilyen kiemelkedően magas foglalkoztatotti létszám, mert az elemzés tartalmazza a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kórházak és Egyetemi Oktatókórház adatait is. Ezt leszámítva a konkrét iparágak közül a gumi- és műanyagiparban dolgoznak a legtöbben.
- **Befektetett eszközök:** Az iparági fejlesztéseket jól szemlélteti a befektetett eszközök mennyiségének változása. A befektetett eszközállomány 2017-ben 393,65 milliárd forint volt. A 41. ábra alapján látszik, hogy a gumi- és műanyagiparban történt a 2017-es évben messzemenően a legtöbb fejlesztés.

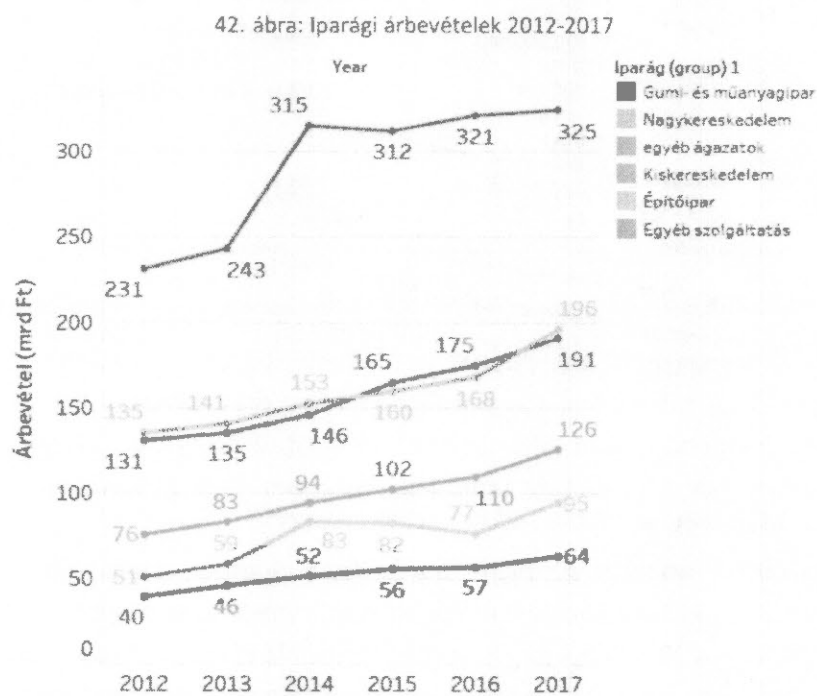
Az iparági összetétel alapján elmondható, hogy Nyíregyházán a gumi- és műanyagipar a legdominánsabb, hisz a legnagyobb árbevétellel rendelkezik, az egyik legtöbb embert foglalkoztató és a legtöbb beruházást és fejlesztést végrehajtó iparág.

## 4.4.2 Iparági trendek

A jelenlegi helyzetet érdemes kontextusba helyezni, vagyis megvizsgálni, hogyan alakultak az adott iparágak az elmúlt 5 évben. Az alábbiakban a 2012 és 2017 közötti gazdasági változások kerülnek bemutatásra.

### Árbevétel

A 42. ábrán látható az iparági árbevételek alakulása 2012 és 2017 között. Az egyéb ágazatok eredményei a kisebb iparágak aggregált összegére vonatkoznak. Az eredmények jól mutatják a növekedő tendenciákat, amelyek Nyíregyháza gazdaságának versenyképességét is jól szemléltetik. A nagyobb árbevétel a város számára több adóbevételt is eredményez.



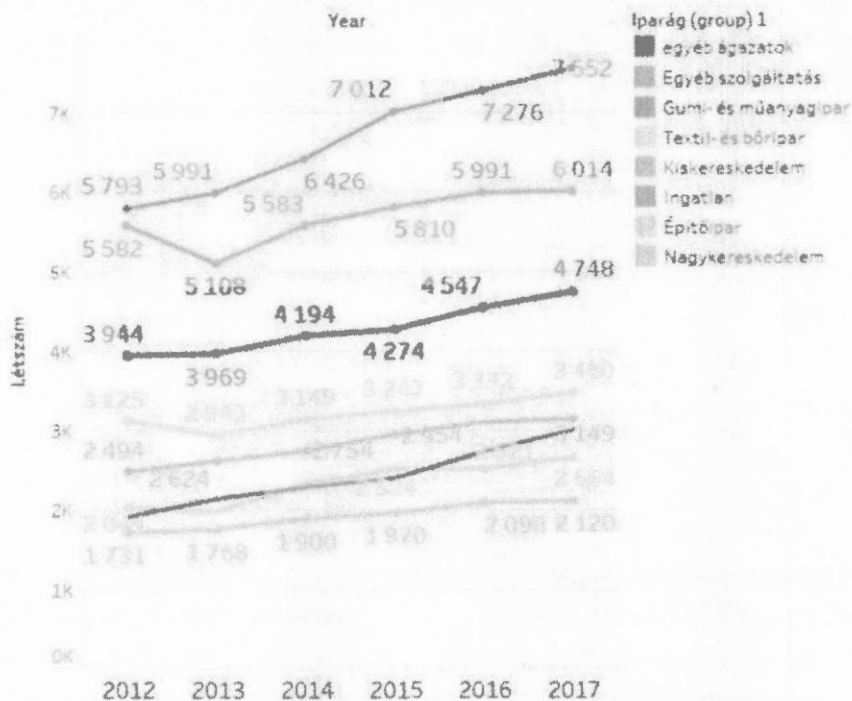
Forrás: EDC Vállalkozásfejlesztési csoport felmérése 2019 a Ceginformacio.hu adatai alapján

12/5

### Foglalkoztatottak száma

A következő ábrán látható a foglalkoztatottak számának iparági megoszlása. A trendek a különböző iparágakban egymáshoz képest nagyjából ugyanúgy alakultak az elmúlt 5 év során. Az ábra alapján elmondható, hogy az 5 legnagyobb foglalkoztató ágazat az egyéb szolgáltatások, a gumi- és műanyagipar, a textil- és bőripar, a kiskereskedelem és építőipar. Ezekben az ágazatokban foglalkoztatottak aránya meghaladja az 50%-ot a teljes foglalkoztatottságból.

43. ábra: Iparágankénti foglalkoztatottak száma 2012-2017

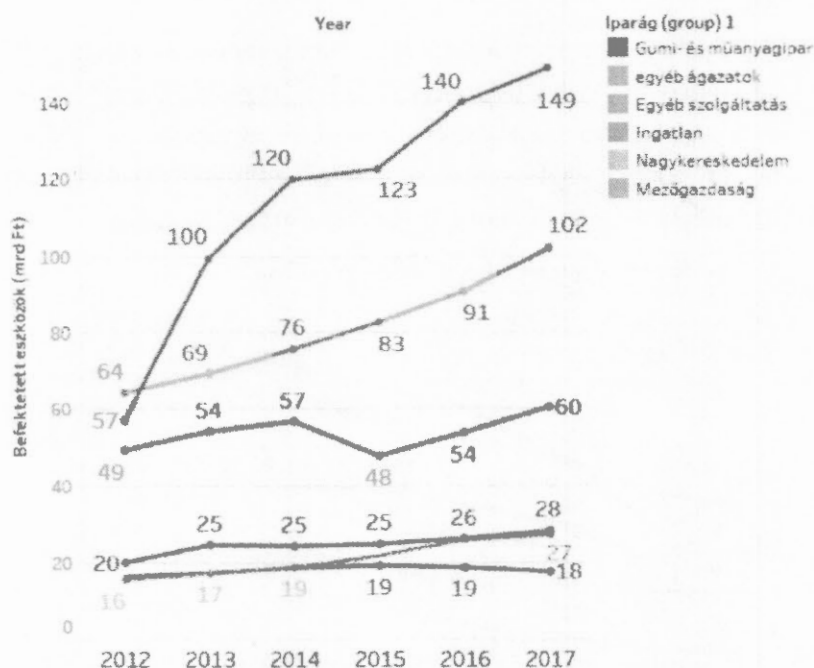


Forrás: EDC Vállalkozásfejlesztési csoport felmérése 2019 a Ceginformacio.hu adatai alapján

### Befektetett eszközállomány

A beruházások és fejlesztések alakulását a befektetett eszközállományok szemléltetik. A megnövekedett állomány arra utal, hogy az egyes iparágakban nagyobb mértékű forrásokat fordítottak a fejlesztésekre és beruházásokra. A legnagyobb növekedés 2012 óta a gumi- és műanyagiparban történt. A nagymértékű és folyamatos növekedés arra enged következtetni, hogy az ágazat szereplői hosszú távra terveznek Nyíregyházán, amely elengedhetetlen a gazdasági stabilitás megőrzéséhez. A nagyobb beruházások és fejlesztések révén az adott vállalatok több munkahelyet teremtenek, illetve magasabb hozzáadott értékű folyamatokat is integrálnak a mindennapos működésükbe.

44. ábra: Befektetett eszközállomány változása 2012-2017



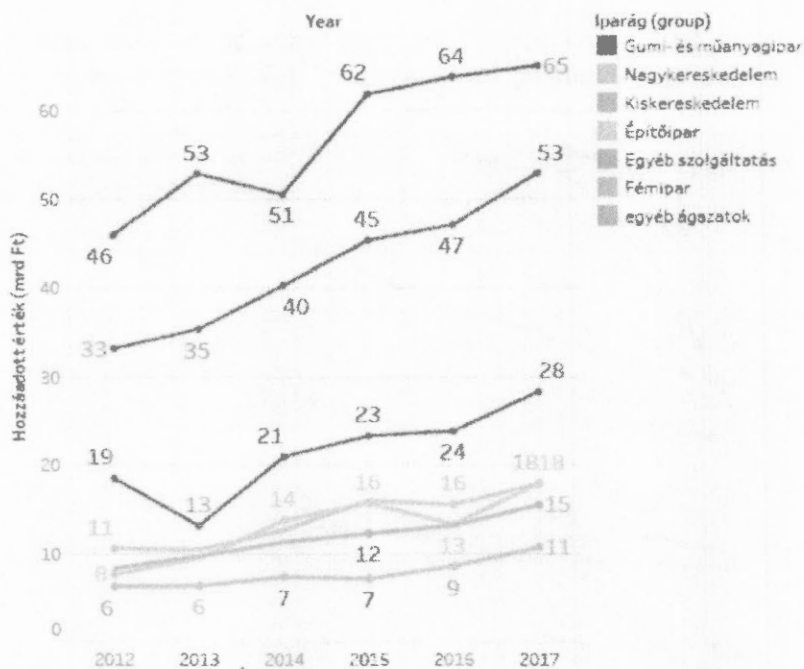
Forrás: EDC Vállalkozásfejlesztési csoport felmérése 2019 a Ceginformacio.hu adatai alapján

#### Hozzáadott érték

A hozzáadott érték a közgazdaságtan egyik alapfogalma (ksh.hu, Illés, 2014). A hozzáadott értékből lehet kifizetni a marketing költségeket, a béreket, a rezsit, az adókat, a beruházásokat és a tulajdonosoknak fizetett osztalékot. Központi szerepet játszik a hozzáadott érték (más néven: értéktöbblet) az adózásban is, ahol az általános forgalmi adót (ÁFA-t) a hozzáadott értékre vetik ki.

Az általunk használt hozzáadott érték egy saját elemzésen alapuló megközelítő érték. Az érték, amely a személyi jellegű ráfordítás, értékcsökkenési leírás és az adózás előtti eredmény összegeként számolható ki. A 45. ábrán látható, hogy a gumí- és műanyagiparnak nagyobb hozzáadott értéke van az aggregált ágazatoknál (amelyeket a minőségi szemléltetés érdekében egy csoportként kezelünk) és többszörösen nagyobb értékkel rendelkezik minden más iparághoz képest is. Következésképpen Nyíregyháza gazdaságának egyik fő húzóágazata a gumí- és műanyagipar.

45. ábra: Hozzáadott értékek alakulása 2012-2017



Forrás: EDC Vállalkozásfejlesztési csoport felmérése 2019 a Ceginformacio.hu adatai alapján

Iparűzési adó

A város és a hozzá tartozó vállalkozói szféra gazdasági elemzéséhez elengedhetetlen az iparűzési adóbevételek alakulásának vizsgálata. A 20. táblázatban jól látható a konjunktúra, azonban Nyíregyháza esetében a növekedés mértéke elmarad a legversenyképesebb városoktól, sőt az eredmény alapján csupán a középmezőnyt tudja erősíteni a város.

20. táblázat: Helyi iparüzési adó alakulása 2014-2018 között

Városok	HIPA 2014 (mrd Ft)	HIPA 2015 (mrd Ft)	HIPA 2016 (mrd Ft)	HIPA 2017 (mrd Ft)	HIPA 2018 (mrd Ft)	HIPA változás 2014-2018 között
Békéscsaba	2,6	2,8	3,3	3,4	3,4	34%
Debrecen	10,7	11,7	12,1	12,2	15,2	42%
Dunaújváros	3,9	4,6	4,9	4,4	4,9	27%
Eger	2,8	3,0	3,2	3,3	3,6	29%
Érd	1,6	1,7	2,0	2,1	2,5	55%
Esztergom	3,5	4,0	4,2	4,5	4,2	20%
Győr	17,2	17,4	18,8	23,1	21,6	26%
Hódmezővásárhely	2,2	1,9	1,8	1,9	2,2	-2%
Kaposvár	2,5	2,5	2,9	3,0	3,5	36%
Kecskemét	7,3	7,8	8,7	9,0	10,5	43%
Miskolc	7,5	8,9	9,2	9,8	11,0	47%
Nagykanizsa	3,2	4,0	3,0	2,8	2,4	-24%
<b>Nyíregyháza</b>	<b>6,3</b>	<b>6,8</b>	<b>7,1</b>	<b>7,8</b>	<b>8,5</b>	<b>35%</b>
Pécs	6,4	6,8	7,1	7,3	7,4	16%
Salgótarján	1,0	1,1	1,2	1,2	1,2	21%
Sopron	3,1	3,3	3,4	3,5	3,8	25%
Szeged	7,4	8,6	8,8	9,1	10,2	37%
Székesfehérvár	11,2	12,9	15,1	16,7	18,1	62%
Szekszárd	1,9	2,0	2,2	2,2	2,4	28%
Szolnok	3,9	4,3	4,4	4,3	4,9	24%
Szombathely	6,5	7,6	7,9	8,3	9,0	40%
Tatabánya	4,0	3,8	4,1	4,9	5,4	35%
Veszprém	4,6	4,6	5,5	5,6	6,2	36%
Zalaegerszeg	3,2	4,4	4,1	3,9	4,1	27%

Forrás: EDC Vállalkozásfejlesztési csoport felmérése 2019 a városok jegyzőitől bekért adatok alapján

#### 4.4.3 Méret szerinti trendek

A kis- és középvállalkozásokról, fejlődésük támogatásáról szóló 2004. évi XXXIV. törvény (a továbbiakban: KKV törvény) tartalmazza azokat az értékhatárokat, létszámkorlátokat, egyéb szempontokat, amelyek alapján eldönthető, hogy egy adott vállalkozás nagyvállalatnak vagy KKV-nak minősül, illetve azon belül mikro-, kis- vagy a középvállalkozás méretkategóriájába tartozik. Az alábbiakban a vállalkozások méret szerinti trendjei kerülnek bemutatásra, melynek adatai a 18. táblázatban találhatók.

Az elmúlt 5 évben minden ismérv alapján növekedés volt tapasztalható Nyíregyháza gazdaságában, egyre több cég működik a városban, növekedtek az árbevételek, a foglalkoztatás és a befektetett eszközállomány is nagymértékben emelkedett. Továbbra is elmondható, hogy a működő cégek több mint 95%-a mikrovállalat és ez a trend nem mutatott nagyobb változást az elmúlt időszakban. Az árbevétel és a befektetett eszközök aránya is folyamatosan növekedett mindegyik vállalati méretnél, kivéve a kisvállalatoknál, ahol aránylag kisebb méretű növekedés volt megfigyelhető. A befektetett eszközök kisebb mértékű növekedése indikálhatja azt, hogy ezek a vállalatok nem fordítottak elegendő forrásokat a fejlesztésekre és bővítésekre, ami miatt az árbevételük is csak stagnált vagy kismértékben növekedett. A mikrovállalatok továbbra is a legnagyobb munkaadók a városban, azonban a közép és nagyvállalatok által foglalkoztatottak aránya is nagymértékben nőtt.

21. táblázat: Vállalkozások Nyíregyházán

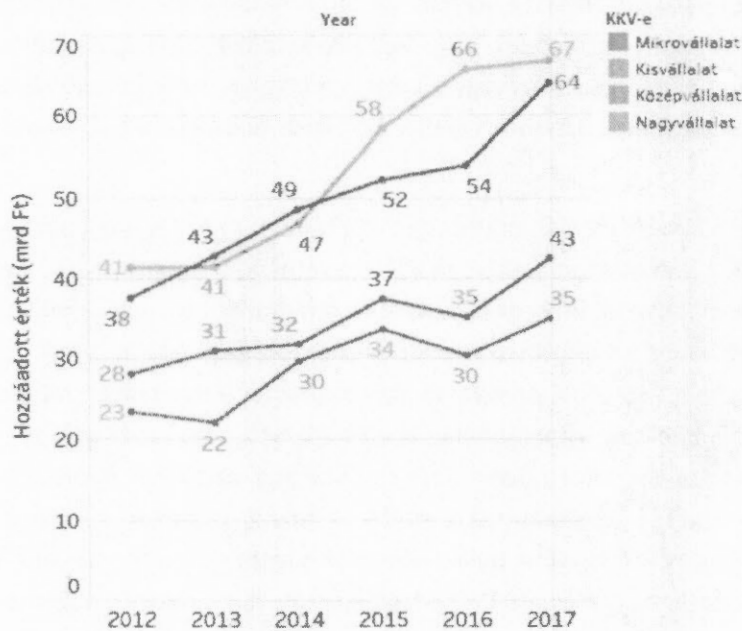
Működő cégek száma						
	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Mikrovállalat	3 540	3 725	3 880	3 979	4 212	4 235
Kisvállalat	84	95	109	115	114	122
Középvállalat	21	24	25	28	28	34
Nagyvállalat	3	3	4	4	5	5
Árbevétel (mrd Ft)						
	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Mikrovállalat	159	169	195	203	215	248
Kisvállalat	152	154	178	162	159	160
Középvállalat	149	171	171	215	214	267
Nagyvállalat	204	213	299	297	319	321
Létszám						
	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Mikrovállalat	10 257	10 516	11 062	11 722	12 456	12 638
Kisvállalat	8 559	7 048	7 747	8 052	7 846	7 960
Középvállalat	4 592	5 696	5 730	6 233	6 639	7 266
Nagyvállalat	3 230	3 281	4 100	4 192	4 669	4 874
Befektetett eszközök (mrd Ft)						
	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Mikrovállalat	66	72	76	77	90	97
Kisvállalat	37	39	42	46	47	49
Középvállalat	51	57	58	64	64	73
Nagyvállalat	69	114	138	133	154	166

Forrás: EDC Vállalkozásfejlesztési csoport felmérése 2019 a Ceginformacio.hu adatai alapján

A 46. ábra mutatja be a hozzáadott értékek változását a 2012-2017-es időszakban. A legnagyobb hozzáadott értéke a nagyvállalatoknak van, azonban a mikrovállalatok is gyorsuló ütemben tudták

növelni ezt az értéket. A kis- és középvállalatok kisebb ütemben ugyan de képesek voltak növelni a város gazdaságában a hozzáadott értéküket.

46. ábra: Hozzáadott érték változása 2012-2017



Forrás: EDC Vállalkozásfejlesztési csoport felmérése 2019 a Ceginformacio.hu adatai alapján

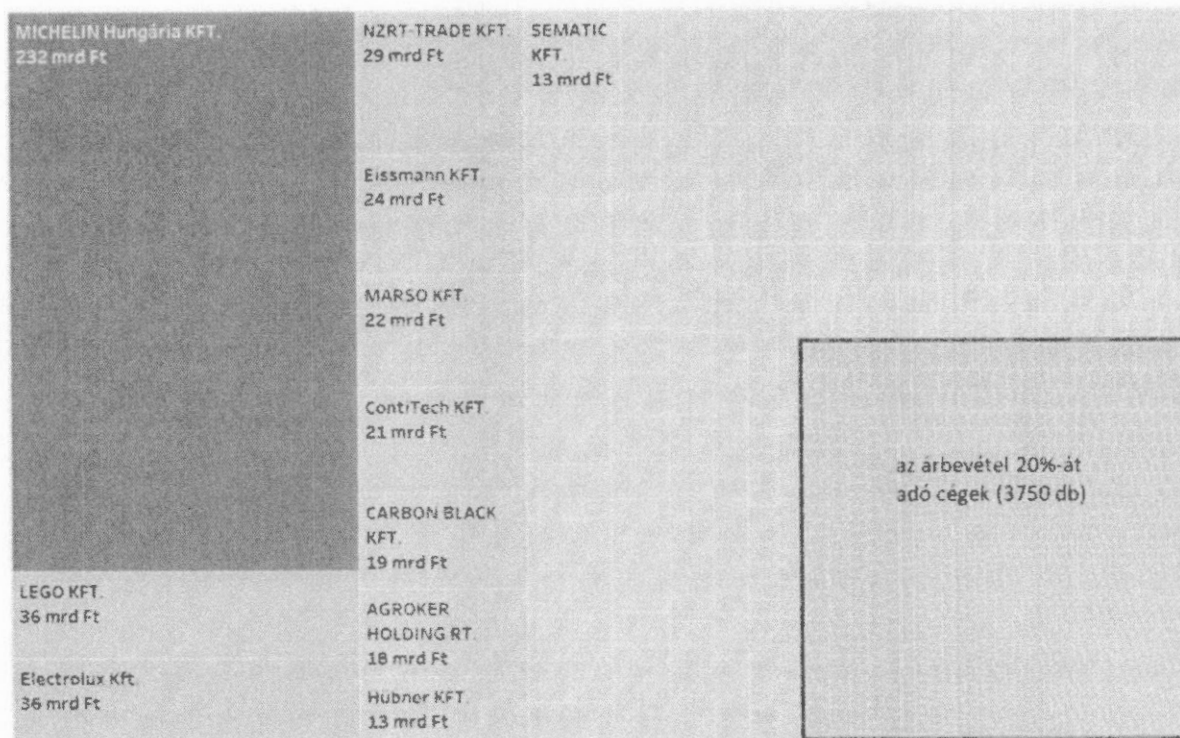
#### 4.4.4 Vállalkozói szféra összetétele

Bár a felmérés egy teljes vállalkozói összképet hivatott bemutatni, a vizsgált vállalatok köre bizonyos szempontból korlátozó hatással bír megállapításainkra. Előfordulhat ugyanis, hogy egy cég székhelye Nyíregyházán van bejegyezve, de érdemi tevékenységét más telephelyeken fejti ki, így árbevételét máshol realizálja, eszközállományának többsége nem ide köthető, vagy a foglalkoztatás döntő része nem itt történik. Ezen okokból kifolyólag az elemzésben kimutatott számok a valóságban ténylegesen kisebbek, vagyis e cégek miatt felülbecsüljük az egyes ágazatok jelentőségét.

Összességében elmondható, hogy elemzéseink fókuszában a nyíregyházi székhelyű gazdasági társaságok állnak. A vállalkozások döntő többsége profitorientált vállalat, emiatt összpontosítunk rájuk, hiszen a foglalkoztatás javításában nekik van kiemelt szerepük. A nem nyíregyházi székhelyű vállalatok foglalkoztatási döntéseit többnyire nem helyben hozzák meg, így rájuk jóval kisebb ráhatása van a város vezetésének, a helyi munkaerőpiaci beavatkozásoknak.

105

47. ábra: Cégméret árbevétel szerint



Forrás: EDC Vállalkozásfejlesztési csoport felmérése 2019 a Ceginformacio.hu adatai alapján

A fenti ábra a vállalkozások árbevétel szerinti nagyságrendjét hivatott bemutatni. A 10 legnagyobb árbevételű vállalkozás adja az összes árbevétel közel 43%-át. Nyíregyházáról általánosságban elmondható, hogy nagyon sok mikro- és kisvállalkozás van jelen, ebből is látszik, hogy megközelítőleg 3750 cég adja a teljes árbevétel 20%-át. Az alábbiakban a legnagyobb árbevételű cégek kerülnek bemutatásra.

22. táblázat: Vállalkozások árbevétel szerint

Cégnév	Alapítás dátuma	Árbevétel (mrd Ft)	Létszám	Befektetett eszközök (mrd Ft)
MICHELIN Hungária	1997	232	1244	44
LEGO Manufacturing	2008	36	1997	87
Electrolux	2005	36	N/A	N/A
NZRT-TRADE	2008	28	58	4
Eissmann	1997	24	660	5
MARSO	1990	22	248	1
ContiTech	1992	21	327	8
CARBON BLACK	1996	19	53	1
AGROKER HOLDING	1961	17	114	2
Hübner	1997	13	656	5
SEMATIC HUNGÁRIA	2000	13	321	3

Forrás: EDC Vállalkozásfejlesztési csoport felmérése 2019 a Ceginformacio.hu adatai alapján

Az 1997-es alapítású nyíregyházi Michelin Hungária Kft. 232 milliárd forint árbevételt generált a 2017-es évben, a cég 1 244 főt alkalmazott és 44 milliárd forint befektetett eszközzel rendelkezett. A városban mezőgazdasági és tehergépjármű abroncsok gyártásával, később prémium kategóriás és nagyteljesítményű személyabroncs gyártással kezdtek el foglalkozni.

A rangsorban a dán játékgyártó a LEGO Manufacturing Kft. következik, akik 2008 óta működnek a Nyíregyházi Ipari Parkban. A LEGO 36 milliárd forintos árbevétele eltörpül a Michelin-éhez képest, amely több mint 6-szor nagyobb forgalmat generált 2017-ben, ugyanakkor a LEGO egyik legnagyobb érdeme, hogy a térségben ők alkalmazzák a legtöbb embert, szám szerint 1997-et. A gyár eszközállománya 87 milliárd forint. A LEGO vezetői úgy döntöttek, hogy 2014-ben új gyárat létesítenek, amellyel megduplázták termelési kapacitásukat, valamint 2018-ban további bővítést eszközöltek, így indokolt a nagyon magas befektetett eszközállomány.

A háztartásigép-gyártó Electrolux Lehel Kft. 2005 óta működik Nyíregyházán (Magyarországon 1991 óta). 2017-es árbevétele 36 milliárd Ft volt. Az Electrolux Group közel 100 millió eurós befektetést tervez a nyíregyházi hűtőgépgyárban 2020 és 2023 között, annak érdekében, hogy növelje felső kategóriás termékportfóliójának versenyképességét és biztosítsa a fenntartható, profitábilis növekedést.

A szintén 2008-as alapítású nyíregyházi székhelyű NZRT-TRADE Kft. Az árbevétel 4. helyét foglalhatja el a maga 28 milliárd forintos árbevételével. A táblázatban jól látható, hogy szinte ők foglalkoztatják a legkevesebb embert, azonban árbevételük alapján mégis a ranglista 3. helyére kerültek fel, valamint működésük során 4 milliárd forint értékű befektetett eszközt halmoztak fel. A cég a magyar mezőgazdaság keleti országrészének legnagyobb ellátója műtrágya és egyéb vegyipari alapanyagok tekintetében.

Az Eissmann Automotive Hungaria Kft. gyárát 1997-ben alapították. A német autóiipari beszállító 2017-ben 24 milliárd forint árbevételt generált, 660 főt foglalkoztatva. A prémium autóiipari belső elemek gyártására specializálódott vállalat úgy döntött 2018-ban, hogy 2 milliárd forintos beruházással bővíti nyíregyházi gyárát, amit a magyar kormány 0,5 milliárd forinttal támogat. Ennek köszönhetően a meglévő 660 munkahely mellett további 140 új munkahely létesül. A beruházás igazolja a magas befektetett eszközök értékét (5 milliárd forint) a vállalatban.

A következő a sorban az 1990-ben létrejött MARSO Ipari Kereskedelmi Szolgáltató Kft, mely cég 2017-ben 22 milliárd forint árbevételt ért el 248 főt alkalmazva. A befektetett eszközök száma 1 milliárd forint volt tárgyévben. A cég a gépjárműalkatrész-nagykereskedelemben érdekelt, fő profiljuk az abroncs- és autógumikereskedelem, valamint az ezekhez köthető szerviz szolgáltatás.

A Continental nyíregyházi gyárában 1962 óta folyik különböző gumiiipari termékek gyártása. Az 1970-es évek elejétől gyártott légrugók fejlesztése és előállításuk is ehhez a gyárhoz kötődik. A társaság 2004 novemberében olvadt be a Continental ContiTech divíziójába, 2014 óta pedig ContiTech Magyarország Kft.-ként folytatja működését. A ContiTech Magyarország Kft. a maga 21 milliárdos árbevételével a 6. helyet szerezte meg a ranglistán. A cég 2017-ben 327 főt alkalmazott és a befektetett eszközök értéke elérte a 8 milliárd forintot. A nyíregyházi cég a műszaki gumitermék-gyártás három nagy piaci területén tevékenykedik, részt vesz a kaucsuk-keverékek, a

kamionokhoz, vezetői ülésekhez, vasúti kocsikhoz és kabinokhoz kötődő légrugó rendszerek, járműipari hűtő-fűtő tömlők gyártásában és értékesítésében, valamint egyes légrugó termékek fejlesztésében.

Az 1996-ban létrejött CARBON BLACK magyar tulajdonú vállalat 19 milliárd forint árbevételt generált 53 főt alkalmazva a város legnagyobb árbevételű cégei közül. A befektetett eszközeik értéke 1 milliárd forint volt. A cég megalakulásakor orosz koromgyártók termékeit forgalmazta európai felhasználóinak. Napjainkban azonban Európa legnagyobb korommal és egyéb gumiipari alapanyagokkal kereskedő vállalatai közé tartozik. A vállalat egyedi földrajzi elhelyezkedésének köszönhetően kulcsfontosságú szerepet játszik az orosz gyártók és az európai piac közötti kapcsolatrendszerben. A cég partnerei közé tartoznak a legnagyobb gumigyártó vállalatok is, többek között a Continental, a Goodyear, a Michelin és a Hankook.

A listán a 7. helyet szerezte meg az AGROKER HOLDING Kft., amely a NZRT-TRADE Kft. mellett 1961 óta a mezőgazdaság nagykereskedelmében érdekelt. 2017-ben 17 milliárd forintos árbevételt ért el 114 főt alkalmazva, valamint a befektetett eszközeik értéke 2 milliárd forint volt. A társaság tevékenysége az alábbi fő területekre koncentrálódik: mezőgazdasági termelőeszközök kis- és nagykereskedelmi forgalmazása, szervizelése, input anyagok (növényvédő szer, műtrágya, vetőmag, alkatrész) kis- és nagykereskedelme, integrátori tevékenység, szántóföldi növény és ipari alma termesztés finanszírozása input anyagokkal, valamint a megtermelt termékek felvásárlása.

Az 1997-ben létrejött 13 milliárd forintot generáló HÜBNER-H Kft. szintén a gumiiparban tevékenykedik. A relatíve alacsony árbevételük ellenére magas a befektetett eszközeik értéke (5 milliárd), valamint a foglalkoztatottak száma 656 fő. A vállalat rendszerellátóként egyrészt a közlekedéstechnikai, másrészt a gyógyászat számára gyárt gumi és műanyag alapanyagú termékeket.

A 10 legnagyobb árbevételű lista végén a 2000-ben létrejött Sematic Hungária Kft. áll, alig lemaradva a Hübner-től. 2017-es működése során 13 milliárd forint árbevételt generált. Az olasz érdekeltségű cég 321 embert alkalmazva és 3 milliárd befektetett eszközzel piacvezetővé nőtte ki magát a liftkabin és felvonóalkatrész gyártásban és beszállításban. 2014-ben a vállalat egy 2,5 milliárd forintos beruházás keretében 6 500 m<sup>2</sup>-rel bővítette üzemét, melynek hatására további 50 fővel növekedett a foglalkoztatottak létszáma.

A fentiek alapján elmondható, hogy a gumi- és műanyagipar azért ilyen domináns ágazat, mivel a 10 legnagyobb cég közül 6 ebben az iparágban folytatja tevékenységét.

## 4.5 A város befektetésösztönzési tevékenysége, megvalósult, tervezett fejlesztéseinek bemutatása

Nyíregyházán az elmúlt években számos fejlesztés valósult meg, mind az itt működő vállalkozások, mind az önkormányzat esetében.

Jelenleg a város nem rendelkezik befektetésösztönzésről szóló rendelettel, szabályozással. Nyíregyházán a befektetők részére néhány támogatási forma, kedvezmény érhető el, bizonyos támogatási formák csak egyedi megállapodás tárgyát képezhetik.

Nyíregyháza az Európai Unió legnagyobb, 50%-os támogatási intenzitású régiójában helyezkedik el, amely komoly versenyelőnyt jelent a befektetésösztönzés szempontjából.

Nyíregyházán a fő húzóágazatok a műanyag- és gumiipar, azonban a gépipar, papíripar, háztartástechnika és az autóipar is nagy mértékben jelen vannak a város gazdaságában csakúgy, mint a logisztika, kereskedelem és a pénzügyi szolgáltatások.

A Nyíregyházi Ipari Park beépítettsége magas, jelenleg csak 2,3 ha önkormányzati tulajdonú terület áll a befektetők rendelkezésére. Az itt jelenlévő cégek jelentős mértékben járulnak hozzá a város gazdaságához.

A város másik kiemelt jelentőségű ipari területe a 2014-ben átadott LEGO gyárnak helyet adó Nyugati ipari park. Ezen a részen a NIPÜF Zrt. kezdett el kialakítani összesen 49,6 ha területű ipari parkot a befektetők számára. Az I. terület (22,9 ha) a LEGO gyártól keletre, a II. terület (26,7 ha) pedig attól nyugatra helyezkedik el. A terület közművesítése folyamatban van. Az I. terület tervezetten 2020-tól fogadhat befektetőket.

Az elmúlt években is valósultak meg jelentős beruházások:

- Révész-Nyírlog Logisztikai, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.: A Nyíregyházi Ipari Parkban 2017-ben egy 9 milliárdos beruházás keretében egy több mint 52 ezer négyzetméter alapterületű logisztikai központ jött létre, raktárcsarnokkal, irodaházzal és kiszolgáló helyiségekkel kiegészülve. A fejlesztésnek köszönhetően 85 új munkahely is létesült.
- Hübner-H Kft.: Nyíregyházi üzemének gyártókapacitását 2017-ben bővítette a cég. A beruházás keretében technológiai berendezéseket szereztek be, technológiai fejlesztést hajtottak végre, valamint 125 új munkahelyet hoztak létre. Ezen felül a beruházás részeként felépült a negyedik gyártócsarnok is a nyíregyházi telephelyen, amely 8 500 négyzetméter alapterületű.
- ContiTech Magyarország Kft.: 2018-ban hatmilliárd forintos fejlesztés hajtott végre a városban a Continental autóipari cégcsoporthoz tartozó ContiTech Magyarország Kft. A beruházás keretében új gyártósort, félkész terméket gyártó berendezést vásárolt és komplett járműipari termelési technológiát alakított ki. A fejlesztéssel 200 új munkahely is létesült.

- Eissmann Automotive Hungária Kft.: A cég 2019. januárjában jelentette be, hogy egy kétmilliárd forint értékű fejlesztést valósít meg Nyíregyházán, melynek eredményeként 7700 négyzetméterrel bővül a gyártási terület, új gépek kerülnek beszerzésre és 140 új munkahely jön létre.
- GOF Hungary Kft.: a GOF Hungary Gabona-, Olajos és Fehérje-növények Termelését Koordináló Kft. 1,13 milliárd forintot fordított gluténmentes sütőipari alapkeverékeket előállító üzem kifejlesztésére Nyíregyházán. A gluténmentes zabfeldolgozó üzemet 2019. május 16-án adták át. A beruházás 10 új munkahelyet teremtett, és több mint 50 megőrzéséhez járult hozzá.

A város területén működő vállalkozások a Széchenyi 2020 program keretében 2015 és 2019 között összesen 496 GINOP projektre nyertek támogatást, a megítélt támogatás összesen 16,3 milliárd Ft, a projektek összköltsége 28 milliárd Ft. Az érintett alintézkedések listája a Mellékletek között található.

23. táblázat: Megyei jogú városokban működő vállalkozások nyertes GINOP projektjei

Város	Állandó népesség	Nyertes projektek összesen db	Projektek megoszlása	Megítélt támogatás összesen ezer Ft	Támogatás megoszlása	Egy lakosra jutó támogatás ezer Ft	Egy projektre jutó támogatás ezer Ft
Békéscsaba	60 137	168	2,24%	5 103 477	0,97%	84,9	30 377,8
Debrecen	203 493	854	11,40%	83 207 102	15,84%	408,9	97 432,2
Dunaújváros	44 358	134	1,79%	8 746 828	1,66%	197,2	65 274,8
Eger	53 091	235	3,14%	12 665 751	2,41%	238,6	53 896,8
Győr	124 743	515	6,87%	33 160 629	6,31%	265,8	64 389,6
Hódmezővásárhely	43 700	144	1,92%	5 362 724	1,02%	122,7	37 241,1
Kaposvár	63 778	233	3,11%	15 957 659	3,04%	250,2	68 487,8
Kecskemét	110 974	468	6,24%	34 651 800	6,60%	312,3	74 042,3
Miskolc	160 325	554	7,39%	40 532 011	7,71%	252,8	73 162,5
Nagykanizsa	46 866	188	2,51%	6 157 996	1,17%	131,4	32 755,3
Nyíregyháza	120 086	496	6,62%	16 322 163	3,11%	135,9	32 907,6
Pécs	149 030	586	7,82%	41 263 843	7,85%	276,9	70 416,1
Salgótarján	35 982	104	1,39%	7 664 608	1,46%	213,0	73 698,2
Sopron	62 454	183	2,44%	10 587 399	2,02%	169,5	57 854,6
Szeged	163 763	831	11,09%	109 257 937	20,79%	667,2	131 477,7
Székesfehérvár	97 190	561	7,49%	32 717 892	6,23%	336,6	58 320,7
Szekszárd	32 974	131	1,75%	7 902 579	1,50%	239,7	60 325,0
Szolnok	71 084	211	2,82%	12 775 139	2,43%	179,7	60 545,7
Szombathely	76 528	230	3,07%	5 880 282	1,12%	76,8	25 566,4
Tatabánya	69 092	186	2,48%	9 081 106	1,73%	131,4	48 823,1
Veszprém	56 361	284	3,79%	20 604 819	3,92%	365,6	72 552,2
Zalaegerszeg	57 914	198	2,64%	5 814 632	1,11%	100,4	29 366,8
<b>Összesen</b>	<b>1 903 923</b>	<b>7 494</b>	<b>100 %</b>	<b>525 418 377</b>	<b>100 %</b>	<b>276,0</b>	<b>70 111,9</b>

Forrás: [https://www.palyazat.gov.hu/tamogatott\\_projektkereso](https://www.palyazat.gov.hu/tamogatott_projektkereso)

A Széchenyi 2020 program keretében Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata 41 db projekt megvalósítására nyert támogatást, közel 37,5 milliárd Ft összköltséggel, TOP, GINOP, IKOP és KÖFOP operatív programokon belül. A projektek keretében többek között turisztikai, közlekedési, energetikai és városfejlesztési beruházások valósultak/valósulnak meg. A nyertes projektek listája a Mellékletek között található.

A városban befektetésösztönzéssel elsősorban a Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft foglalkozik, 2019. január 1-től. A cég részletes bemutatását a 4.4. fejezet tartalmazza. A Kft. befektetésösztönzés keretében az alábbi tevékenységeket látja el:

- A HIPA-val, mint nemzeti szintű befektetési ügynökséggel való kapcsolattartás. Az Ipari Park Kft. kezeli a HIPA által Nyíregyházára irányított befektetési megkereséseket, adott esetben megszervezi a helyi szintű egyeztetést, megmutatja a területet stb.
- Kapcsolattartás a NIPÜF Zrt.-vel, mint a nyugati ipari park 2 területének tulajdonosával. Ezt a két területet is ajánlja az Ipari Park Kft. a befektetőknek, de konkrét megkeresés, érdeklődés esetén a NIPÜF az illetékes.
- Kapcsolattartás helyi vállalkozásokkal (KKV), igény esetén segítségnyújtás ügyeik intézésében vagy adott esetben segítség az illetékes szervekkel való kapcsolatfelvételben.

Nyíregyházán a befektetésösztönzés szervezeti hátterét az alábbiak jelentik:

- Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft: 2 fő (ügyvezető, projekt asszisztens)
- Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata: 3 fő

A szervezeti háttér esetében a város jelenlegi terve az, hogy a teljes befektetésösztönzés és gazdaságfejlesztés szervezetenként egységesen a Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft-hez tartozzon.

Nyíregyházán a befektetők részére az alábbi támogatások, kedvezmények érhetőek el jelenleg:

- helyi tömegközlekedésbe való integrálás,
- VIP státusz,
- segítségnyújtás szakoktatások-, képzések megszervezésében, duális képzések szervezésében,
- tervező irodák-, kivitelezők-, ügyvédek-, közjegyzők-, helyi szolgáltatók-, munkahely közvetítők-, pályázatírók-, helyi fuvarozók ajánlása,
- átmeneti irodahelyiség biztosítása,
- hivatali ügyintézésének segítése.

Jelenleg a város nem rendelkezik befektetésösztönzésről szóló rendelettel, szabályozással, így bizonyos támogatási formák csak egyedi megállapodás tárgyát képezhetik (pl. jelentős méretű beruházási összeg vagy jelentős nagyságú teremtett új munkahely esetén pénzbeli támogatás, cégalapítási költség átvállalása, vállalkozásfejlesztési fórumok szervezése, stb.).

## 5 SWOT ELEMZÉS, HELYZETÉRTÉKELÉS

### 5.1 SWOT elemzés

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"><li>• Nyíregyháza központi szerepet tölt be a térségben</li><li>• A város sok szempontból kedvező földrajzi elhelyezkedésű (határátkelők, TEN-T, autópálya)</li><li>• A városi közlekedési infrastruktúra fejlett (út-, járda-, kerékpárhálózat)</li><li>• Minőségi, önkormányzati tulajdonban lévő településüzemeltetési szolgáltatások érhetőek el a városban</li><li>• Közműellátásban szabad kapacitások állnak rendelkezésre</li><li>• Nyíregyházán vannak ipari hagyományok, a városban több ipari park és ipari terület is található</li><li>• A Nyíregyházi Ipari Park sikeresen működik</li><li>• Új iparfejlesztési és gazdaságfejlesztési övezet alakul ki a város nyugati részén</li><li>• A megye GDP-je évek óta növekszik</li><li>• Nyíregyházán az adózók száma és az egy adófizetőre jutó személyi jövedelemadó-alapot képező jövedelem évek óta növekvő tendenciát mutat</li><li>• A befektetők vonzása szempontjából nemzetközi és hazai viszonylatban is versenyelőnyt jelentő jövedelmi szint jellemző a városra</li><li>• Bár csökken a város népessége, a természetes fogyás mértéke jóval az országos átlag alatti</li><li>• Nyíregyháza fiatal korstruktúrával rendelkezik mind az országos átlaghoz, mind a nagyvárosokhoz viszonyítva, az öregedési index alacsonyabb az országos átlagnál</li><li>• A lakosság képzettségi mutatói javultak az elmúlt évtizedekben</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nyíregyháza Budapesttől a legnagyobb távolságra fekvő megyeszékhely</li><li>• A városi közösségi közlekedés nem igazodik teljes mértékben a megváltozott városszerkezethez</li><li>• A meglévő iparterületek nagy részben beteltek, jelenleg nem állnak rendelkezésre hasznosítható, befektetőknek kiajánlható ingatlanok</li><li>• A megye GDP-je évtizedek óta az egyik legalacsonyabb az országban, a megye az utolsó előtti helyen áll</li><li>• A megyék közül Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében a legalacsonyabbak mind a bruttó, mind a nettó átlagkeresetek, a nyíregyházi keresetek alacsonyabbak az országos átlagnál</li><li>• Nyíregyháza lakónépessége 2011 óta kis mértékben csökken, a város belföldi vándorlási egyenlege negatív</li><li>• Folyamatosan nő az időskorúak és csökken a munkaképes korúak száma és aránya</li><li>• Nyíregyházán az idegen nyelvet is beszélők aránya a megyei jogú városok átlagánál alacsonyabb</li><li>• A középiskolai tanulók száma a nappali oktatásban évek óta folyamatosan csökken</li><li>• A felsőoktatásban résztvevő hallgatók száma mind a képzési hely, mind az intézmény székhelye szerint csökkenő tendenciát mutat</li><li>• A más városokban, illetve külföldi felsőoktatási intézményekben továbbtanuló helyi fiatalok közül sokan nem térnek vissza Nyíregyházára</li><li>• A Nyíregyházi Ipari Park Kft-nél jelenleg nem áll rendelkezésre elegendő kapacitás</li></ul>

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> <li>Nyíregyháza lakosságának képzettsége az országos átlagnál magasabb</li> <li>A munkanélküliek száma csökkenő tendenciát mutat</li> <li>A munkanélküliek aránya alacsonyabb a megyei és az országos átlagnál</li> <li>Nyíregyházán az óvodai férőhelyek száma az elmúlt években folyamatosan bővült, az óvodák felújítása folyamatosan zajlik</li> <li>A városban több kéttannyelvű általános iskola is működik</li> <li>A Nyíregyházi Egyetem számos alapképzés esetében működtet duális képzést</li> <li>A városban növekszik a lakások száma, az átlagos négyzetméterár kissé alacsonyabb, mint a hasonló méretű városokban</li> <li>Nyíregyháza széleskörű szabadidős, kulturális és turisztikai kínálattal rendelkezik</li> <li>Számos KKV és jelentős nagyvállalatok működnek a városban</li> <li>A Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. 1999 óta működik</li> <li>Nyíregyháza az Európai Unió legnagyobb, 50%-os támogatási intenzitású régiójában helyezkedik el,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>befektetésösztönzési tevékenységek megvalósítására</li> <li>Jelenleg a város nem rendelkezik befektetésösztönzésről szóló rendelettel, szabályozással</li> </ul>

Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> <li>Befektetésösztönzésben jártas szervezetekkel való együttműködés szerepének felértékelődése</li> <li>Potenciális ipari fejlesztési területek felértékelődése</li> <li>Befektetői szempontból előnyt jelent a megfelelő mennyiségű és minőségű irodák elérhetősége</li> <li>Fejlett városi és agglomerációs közösségi közlekedési hálózat felértékelődése</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Versenytársak intenzív befektetésösztönzési tevékenysége</li> <li>Triple, quadraple helixek kihasználatlansága</li> <li>Képzett munkaerő elvándorlása</li> <li>Egységes külső kommunikáció hiánya</li> <li>Nem városi tulajdonban lévő iparterületek</li> <li>Erős függés a legnagyobb vállalatoktól</li> </ul>

Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Iparterületek megfelelő megközelíthetősége</li> <li>• Repülőterek elérhetőségének felértékelődése</li> <li>• Helyi támogatási rendszer felértékelődése</li> <li>• Debrecen gazdasági fejlődésének regionális hatása, BMW gyár regionális hatása</li> <li>• Rugalmas képzési kínálat felértékelődése – Nyíregyházi Egyetem és NYSZC képzési spektrumának bővülése, specifikációja</li> <li>• Debreceni Egyetem és Miskolci Egyetem közelsége</li> <li>• Fiatal házasok ill. kisgyermekes családok betelepülését/visszatelepülését támogató intézkedések felértékelődése</li> <li>• Átgondolt befektetésösztönzési stratégia és akcióterv versenyelőnyt jelent</li> </ul>	

## 5.2 Helyzetértékelés (összegzés)

A befektetésösztönzési céllal készülő helyzetértékelés keretében Nyíregyháza jelenlegi helyzetét foglaljuk össze. Az elemzés alapjául a település statisztikai adatokkal alátámasztott, valós helyzete szolgál, az értékelés viszonyítási alapját pedig elsődlegesen a befektetések településre vonzása, mint általános cél képezi, figyelembe véve a település jövőképét, az abban meghatározott hosszú távú szándékokat, értékeket.

A helyzetelemzés készítése során fontosnak tartottuk a térbeli különbségek bemutatását, illetve az ebben rejlő adottságok és lehetőségek felvázolását az egyes tematikus, ágazati részterületekhez kapcsolódva. A térbeli különbségek mellett idősoros adatok felhasználásával illusztráltuk a város társadalmi és gazdasági helyzetének változási folyamatait, s a folyamatok fő tendenciáit. Az elemzésekből nyert információ SWOT elemzéssel (belső erősségek/gyengeségek és külső lehetőségek/veszélyek) került összefoglalásra.

Az SWOT-elemzés feltárja a gyengeségeket, amelyeket orvosolni kell, illetve a lehetőségeket, amelyek az erősségekre építve kihasználhatók. A SWOT összeállításakor nagy hangsúlyt kell fektetni az elemzés keretében is vizsgált települési jellemzőkre abból a szempontból is, hogy közülük melyek lehetnek a jövőben Nyíregyháza erősségei, pl. a most még korlátozó tényezőként ható települési szabályozások, amelyeket módosítani lehet, vagy a munkaerő képzettségének javítása. Fontos lépés, hogy a helyzetértékelés után ismét szemügyre vegyük a település számára vonzóknak ítélt

általános jövőképet. A befektetésösztönzési szempontból történő helyzetértékelés nyomán akár a jövőkép korrekciójára is szükség lehet (ITD 2009, 8.o).

A befektetésösztönzési stratégia célja az, hogy fejlődjön a város, fellendüljön a gazdaság és javuljanak a helyi lakosok életkörülményei azáltal, hogy befektetőket vonzunk Nyíregyházára. A SWOT tényezői eszerint kerültek meghatározásra, illetve figyelembe vettük a település távlati fejlődési céljait és jövőképét, amelynek segítségével elértük, hogy a befektetésösztönzési stratégia a település általános fejlesztési elveihez és értékeihez illeszkedjék. Az elsődleges cél azonban az volt, hogy a település erőforrásai és képességei minél objektívebben és a reális lehetőségek fényében kerüljenek értékelésre. Az elemzés sikere érdekében hasznos lehet workshopok szervezése a gazdaság, különösen a betelepült vállalatok vezetésével és a befektetések területi szintű ösztönzésével foglalkozó, valamint a területfejlesztés terén járatos szakemberek részvételével. (ITD 2009, 15.o)

Nyíregyháza befektetésösztönzési szempontú SWOT analízise adatokkal alátámasztott, tényszerű megállapítások alapján került felépítésre.

### 5.2.1 Erősségek

Az erősségek között Nyíregyháza azon adottságai, jellemzői – fizikai vagy soft telepítő tényezők – szerepelnek, amelyek befektetésösztönzési szempontból valamilyen előnyt jelentenek a város részére.

Fizikai telepítő tényezők:

- Nyíregyháza fontos központi szerepet tölt be a térségben, gazdasági-foglalkoztatási, oktatási, kulturális, közszolgáltatási, közigazgatási centrumpozícióval rendelkezik
- A város sok szempontból kedvező földrajzi elhelyezkedésű
  - A szlovákiai, a romániai és az ukrainai határátkelők közelsége
  - A Mediterrán TEN-T törzshálózati folyosó áthalad Nyíregyházán, közúton és vasúton egyaránt
  - Az M3-as autópálya érinti a várost, a keleti és az épülő nyugati elkerülő út révén több iparterület külső elérhetősége is kedvező
  - Nyíregyháza vasúti elérhetősége jó
  - Debreceni Nemzetközi Repülőtér közelsége
- A városi közlekedési infrastruktúra fejlett, számos út-, járda-, kerékpárhálózati fejlesztés valósult meg az elmúlt években
- Minőségi, önkormányzati tulajdonban lévő településüzemeltetési szolgáltatások érhetőek el a városban
- Az ivóvízellátás és a szennyvízelvezetés infrastruktúrája fejlett, a közműellátásban szabad kapacitások állnak rendelkezésre
- Nyíregyházán vannak ipari hagyományok, a városban több ipari park és ipari terület is található

- A Nyíregyházi Ipari Park sikeresen működik
- Új iparfejlesztési és gazdaságfejlesztési övezet alakul ki a város nyugati részén

Soft telepítő tényezők:

- A megye GDP-je évek óta növekszik
- Nyíregyházán az adózók száma és az egy adófizetőre jutó személyi jövedelemadó-alapot képező jövedelem évek óta növekvő tendenciát mutat
- A befektetők vonzása szempontjából nemzetközi és hazai viszonylatban is versenyelőnyt jelentő jövedelmi szint jellemző a városra
- Bár csökken a város népessége, a természetes fogyás mértéke jóval az országos átlag alatti
- Nyíregyháza fiatal korstruktúrával rendelkezik mind az országos átlaghoz, mind a nagyvárosokhoz viszonyítva, az öregedési index alacsonyabb az országos átlagnál
- Nyíregyháza lakosságának képzettsége az országos átlagnál magasabb, a lakosság képzettségi mutatói javultak az elmúlt évtizedekben
- A munkanélküliek száma csökkenő tendenciát mutat, arányuk alacsonyabb a megyei és az országos átlagnál
- A városban korszerű oktatási infrastruktúra és színvonalas oktatás érhető el:
  - Nyíregyházán az óvodai férőhelyek száma az elmúlt években folyamatosan bővült, az óvodák felújítása folyamatosan zajlik
  - A városban több kéttannyelvű általános iskola is működik
  - A Nyíregyházi Egyetem számos alapképzés esetében működtet duális képzést, szakmailag minősített vállalatoknál folyó gyakorlati képzések biztosításával
- A városban növekszik a lakások száma. A meglévő lakásállomány folyamatosan korszerűsödött az elmúlt években a panel és városrehabilitációs programok keretében. Az átlagos négyzetméterár még mindig némileg alacsonyabb, mint a hasonló méretű városokban
- Nyíregyháza széleskörű szabadidős, kulturális és turisztikai kínálattal rendelkezik. Számos turisztikai vonzerő- és szolgáltatásfejlesztés valósult meg a városban, a vendégejszakák száma az elmúlt években növekedett
- Számos KKV és jelentős nagyvállalatok működnek a városban
- A Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. 1999 óta működik
- Nyíregyháza az Európai Unió legnagyobb, 50%-os támogatási intenzitású régiójában helyezkedik el, amely komoly versenyelőnyt jelent a befektetésösztönzés szempontjából. Eme lehetőség megfelelő kommunikálása a potenciális befektetők felé nagyban növelheti a pozitív helyszínválasztó döntés valószínűségét.

## 5.2.2 Gyengeségek

A gyengeségek között a város jövőbeli fejlődése, illetve a befektetők vonzása szempontjából hátrányt jelentő fizikai és soft tényezők kerülnek bemutatásra.

#### Fizikai telepítő tényezők:

- Nyíregyháza a Budapeستől legnagyobb távolságra fekvő megyeszékhely
- A közösségi közlekedés nem igazodik teljes mértékben a megváltozott városszerkezethez
- A városban jelenleg nem állnak rendelkezésre hasznosítható, befektetőknek kiejánlható, megfelelő infrastruktúrával ellátott ingatlanok. A meglévő iparterületek beteltek, egy részük lakóövezetek közé ékelődött ipari terület.

#### Soft telepítő tényezők:

- A megye GDP-je évtizedek óta az egyik legalacsonyabb az országban, a megye az utolsó előtti helyen áll
- A megyék közül Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében a legalacsonyabbak mind a bruttó, mind a nettó átlagkeresetek, a nyíregyházi keresetek alacsonyabbak az országos átlagnál
- Nyíregyháza lakónépessége 2011 óta kis mértékben csökken, a város belföldi vándorlási egyenlege negatív
- Folyamatosan nő az időskorúak és csökken a munkaképes korúak száma és aránya
- Nyíregyházán az idegen nyelvet is beszélők aránya a megyei jogú városok átlagánál alacsonyabb
- A középiskolai tanulók száma évek óta folyamatosan csökken
- A felsőoktatásban résztvevő hallgatók száma mind a képzési hely, mind az intézmény székhelye szerint csökkenő tendenciát mutat
- A más városokban, illetve külföldi felsőoktatási intézményekben továbbtanuló helyi fiatalok közül sokan nem térnek vissza Nyíregyházára
- A Nyíregyházi Ipari Park Kft.-nél jelenleg nem állnak rendelkezésre elegendő kapacitások befektetésösztönzési tevékenységek megvalósítására
- Jelenleg a város nem rendelkezik befektetésösztönzésről szóló rendelettel, szabályozással

### 5.2.3 Lehetőségek

Lehetőségek közé azok a külső tényezők sorolhatóak, amelyekre építve elősegíthető a város felértékelődése, versenyképességének növekedése a befektetői körökben. A lehetőségek a későbbiekben erősséggé válhatnak, amennyiben sikeresen kiaknázza őket a város. A lehetőségek meghatározásánál infrastruktúrát, gazdaságot, oktatást és élhetőséget érintő területek kerültek elemzésre.

- Befektetésösztönzésben jártas szervezetekkel való együttműködés szerepének felértékelődése. A befektetők vonzásában előnyt jelent a befektetésösztönzésben jártas szervezetekkel való együttműködés. Országos szinten ilyen szervezet a HIPA (Nemzeti Befektetési Ügynökség) és a NIPÜF Zrt (Nemzeti Ipari Park Üzemeltető és Fejlesztő Zrt.), míg regionális szinten az EDC Debrecen. Az EDC Debrecen egy több éves múltra visszatekintő sikeres befektetésösztönzési szervezet olyan grandiózus és sikeres beruházásokkal a háta mögött, mint például a BMW, Continental, Flowserve, Diehl Aviation, Kronos, Thyssenkrupp

és Deufol. A hosszútávú szoros stratégiai és operatív együttműködés nagyban segítheti a város befektetésösztönzési stratégiájának létrehozását, illetve megvalósítását.

- Potenciális ipari fejlesztési területek felértékelődése. A városban meglévő, kiépült ipari parkok közelében rendelkezésre áll több fejlesztési, bővítési terület, mely kiváló lehetőséget nyújt új vállalatok betelepülésére. Nyíregyháza a kormány támogatását élvezzi az ipari területek megnövelését célzó projektekből. Ez kiváló lehetőséget teremt az ipari területek bővítésére.
- Befektetői szempontból előnyt jelent a megfelelő mennyiségű és minőségű irodák elérhetősége. Annak érdekében, hogy Nyíregyháza városa felkeltse az üzleti szolgáltató szektorban működő cégek figyelmét, érdemes megfelelő nagyságú és minőségű irodapiaccal rendelkeznie.
- Fejlett városi és agglomerációs közösségi közlekedési hálózat felértékelődése. Munkaerőpiaci szempontból a városnak a régióban rendelkezésre álló tartalékot is figyelembe kell vennie, amihez azonban elengedhetetlen a közeli településeket is érintő tömegközlekedési hálózat fejlesztése.
- Iparterületek megfelelő megközelíthetőségének felértékelődése. Érdemes a városnak, olyan proaktív lépéseket tenni, amellyel fel tud készülni a jövőbeni megnövekedett forgalomra a jelenlegi ipari parkok megközelíthetőségét illetően.
- Repülőterek elérhetőségének felértékelődése. A befektetők vonzása szempontjából versenyelőnyt jelenthet nemzetközi repülőterek könnyű elérhetősége.
- Helyi támogatási rendszer felértékelődése. A potenciális befektetők számára fontos az elérhető támogatások volumene és feltételrendszere. Nyíregyháza szerencsés helyzetben van, mivel az 50%-os támogatási intenzitású régióban helyezkedik el az Európai Unióban, amely kiegészül a Magyar Állam által nyújtott támogatási lehetőségekkel. Azonban döntési pont lehet egy beruházásnál, hogy a befogadó város milyen anyagi és nem anyagi támogatásokkal járul hozzá pluszban a befektetési projekthez.
- Debrecen gazdasági fejlődésének regionális hatása. A Debrecen gazdaságának fejlődésében rejlő lehetőségeket kihasználva Nyíregyháza is fejlődni tud, amennyiben a keresleti és kínálati trendeket figyelembe véve célozza meg azokat a befektetőket, akiknek fontos lehet a Debrecenben lévő cégek viszonylagos közelsége, de nem ragaszkodnak a debreceni letelepedéshez. A BMW regionális hatása: A mágnesbefektetők, mint a BMW, beszállítóinak Nyíregyháza olyan egyedi lehetőséget kínálhat, melyek segítenek a költségek csökkentésében és a versenyelőny növelésében.
- Rugalmas képzési kínálat felértékelődése. Nyíregyházi Egyetem képzési spektrumának bővülése, NYSZC képzési spektrumának bővülése vagy specifikációja. A szakképzés és az egyetem szignifikáns versenyelőnyt adhat Nyíregyházának, amennyiben ezen intézményi szereplők megfelelő rugalmassággal tudnak reagálni a munkaerőpiac által indukált változásokra.

- Debreceni Egyetem és Miskolci Egyetem közelsége. A Nyíregyházi Egyetem mellett a Debreceni és a Miskolci Egyetem is elérhető távolságban van a várostól. Ez szignifikáns versenyelőnyt ad a városnak, hiszen a mérnöki képzés (a BMW beruházásnak köszönhetően is) egyre inkább népszerűbbé válik. Így a megfelelő mennyiségű szakképzett munkaerő elérhetővé válik a betelepülni kívánó nagyvállalatok számára.
- Fiatal házaspárok ill. kisgyermekes családok betelepülését/visszatelepülését támogató intézkedések felértékelődése. A gazdasági változások az ingatlan és albérléstartások emelkedését eredményezik. Érdemes olyan eszközöket kialakítani a városvezetésnek, amellyel csökkenteni tudják ezeket a költségeket a fiatalok számára. A pénzügyi támogatás nem előnyös megoldás ilyen esetben, hiszen nagy valószínűséggel csak beépül az ingatlan és albérléstartásokba. Ehelyett érdemes a kínálatot bővíteni, hogy az egyensúlyi ár csökkenjen.
- Átgondolt befektetésösztönzési stratégia és akcióterv versenyelőnyt jelent: Ha a város kidolgoz egy városvezetés által támogatott stratégiát a tőkevonzó képesség növelésére, az már rövid távon elősegíti a városban működő cégek számának bővülését. Egy átgondolt, strukturált, adottságokat figyelembe vevő stratégia és közös elköteleződés már az első pillanattól kezdve professzionális hozzáállást sugároz, amely versenyelőnyt jelent a befektetők vonzásában.

#### 5.2.4 Veszélyek

Veszélyek között felsorolásra kerülnek azok a külső tényezők, melyek Nyíregyháza sikeressége és versenyképessége számára fenyegetést jelenthetnek. Ezek megelőzése proaktivitást és folyamatos, naprakész elemzéseket igényel.

- A versenytársak intenzív befektetésösztönzési tevékenységbe kezdenek: Potenciális veszélyt jelenthet, hogy a versenytársak is létrehozhatnak befektetésösztönzési szervezeteket, stratégiát alkotnak és erős befektetésösztönzési tevékenységbe kezdenek. Ezen veszély ugyanakkor ösztönzőként is szolgálhat Nyíregyháza számára, amely felkészültséget, naprakésziséget és folyamatos megújulást igényel. Ennek a veszélynek a kiküszöbölésére javasolt a változásra és tanulásra való hajlandóság növelése a városi szervezetekben, hiszen az egyre gyorsuló világban azok rendelkeznek versenyelőnyvel, akik gyorsabban tanulnak társaiknál. Ezért kiemelten fontos, hogy a befektetésösztönzési szervezet valamennyi munkatársa magas szinten beszéljen idegen nyelveket, de legfőképpen tárgyalási szintű angolul, mivel a hiteles kommunikáció mind szóban, mind írásban elengedhetetlen a potenciális befektetővel, illetve a szakirodalom nagy része is angol nyelven érhető el (amikorra a cikkek magyar fordításban megjelennek, már versenyhátrányt okoznak).
- Triple, quadruple helixek kihasználhatatlansága: A triple helix az oktatás-ipar-kormányzat kapcsolatát leíró modell, míg a quadruple helixnél ehhez a hármashoz csatlakozik egy negyedik terület, a köz-, illetve civil szféra. Nyíregyháza számára veszélyt jelenthet, ha a versenytársai hatékonyabban használják ki a gazdasági szereplők közötti interakciókat. Ennek kivédése szintén proaktivitást és gyors tanulást igényel.

- Képzett munkaerő elvándorlása: A munkaerő elvándorlása Magyarországon egyre nagyobb mértéket ölt az utóbbi években. Az országot elhagyók a jobb gazdasági helyzet reményében, vagy munkanélküliség következtében folyamodnak az elköltözéshez. Ennek megelőzése és megfordítása lehetséges új cégek betelepítésével, a bérszínvonal növelésével. Ennek több része van: egyrészt az egyetemen olyan képzéseket kell nyújtani, amelyek felhasználhatók és a végzettek el tudnak helyezkedni szakmájukban, valamint fejleszteni kell a munkaerőpiac szereplői közötti kommunikációs csatornákat.
- Egységes külső kommunikáció hiánya: A konzisztens és koherens befektetésösztönzési kommunikáció nélkülözhetetlen. Amennyiben különböző tényeket, adatokat és információkat közölnek a város különböző szervezeti egységei, úgy a város elveszítheti hitelességét.
- Nem városi tulajdonban lévő iparterületek: A város területén rendelkezésre állnak olyan potenciális iparterületek, melyek remek lehetőséget jelentenének befektetésösztönzési szempontból, azonban nem a város tulajdonában állnak. Ezáltal nincs közvetlen kontrollja a terület felett, amennyiben nincs megfelelő együttműködés a tulajdonossal, megnehezül a tárgyalási folyamat.
- Erős függés a legnagyobb vállalatoktól: Jelenleg a gumi- és műanyagipar a domináns iparág a városban, amely néhány nagyvállalatnak köszönhető. Amennyiben ez az iparág, illetve valamelyik cég meggyengül a globális trendek hatására, úgy az eredményesség visszaeshet, aminek következtében csökkennek a bevételek, de akár munkaerő leépítések is előfordulhatnak, amelyek rontják a város versenyképességi mutatóit.

A stratégiában kitűzött célok megvalósulásának alapfeltétele, hogy Nyíregyházán egy vállalkozás- és befektetőbarát helyi üzleti környezet alakuljon ki és maradjon fenn hosszú távon, amelyek legfontosabb eszközei:

- Folyamatos kommunikációt kell fenntartani a gazdasági szektor szereplőivel, annak érdekében, hogy
  - a városvezetés naprakészen tisztában legyen a gazdasági szereplők elképzeléseivel, igényeivel, problémáival;
  - a gazdasági szereplőkhöz is közvetlenül eljussanak a városvezetés üzenetei.
- Valamennyi fontosabb döntésnél prioritásként kell kezelni a gazdasági szereplők szempontjait, az adott döntésnek az üzleti környezetre gyakorolt hatását.
- Valódi, fenntartható gazdasági élénkülést csak piaci alapon lehet elérni; ezért az önkormányzat tevékenységének elsősorban a gazdasági szektor önszerveződését kell segítenie, és lehetőség szerint mellőzni érdemes a piactorzító hatású közvetlen beavatkozásokat.
- A hivatali működésben erősíteni kell a szolgáltatói szerepet, rendszeresen vizsgálni és mérni kell a vállalkozói szektor számára nyújtott hivatali szolgáltatások színvonalát, a gazdasági szereplők elégedettségét.

## 6 VERSENYTÁRSELEMZÉS

Számos kritérium alapján meghatározásra kerültek Nyíregyháza hazai versenytársai. Hasonló szempontok alapján a nemzetközi versenytársak Romániából, Csehországból, Szlovákiából, Lengyelországból és Szlovéniából kerülnek ki.

- Magyarországi versenytársak: Pécs, Kecskemét, Szolnok, Békéscsaba, Eger
- Nemzetközi versenytársak: Szatmárnémeti, Besztercebánya, Nagyvárad, Dąbrowa Górnicza, Rzeszów, Kassa, Maribor, Eszék, Olmütz, Pardubice

A versenytárselemzés során meg kell vizsgálni, hogy a kiválasztott kritériumok alapján azonosított versenytársak milyen erőforrásokat és képességeket birtokolnak, melyek az erősségeik és gyengeségeik. Ennek legfőbb indoka, hogy a versenytársakon keresztül jobban megértésre kerüljenek a helyi működés erősségei és gyengeségei. Az erőforrás-felmérést követően a stratégiai irányvonalak kijelöléséhez elengedhetetlen a piac megfelelő ismerete.

A befektetésösztönzési program egyik feladata, hogy azonosításra kerüljenek a versenytárs és példaértékű városok. A versenytárs városok meghatározásának és összegyűjtésének az a célja, hogy tényeken alapuló lista álljon össze azokról a városokról, akikkel együtt Nyíregyháza neve is felmerülhet a vállalatok telephelyválasztásakor.

A versenytárselemzés rendelkezésre állása számos téren segítségére lehet a városvezetésnek és az aktív befektetésösztönzést végző szervezetnek. Egyrészt világossá válik, hogy melyek Nyíregyháza olyan jellegű erősségei, amelyeket a nemzetközi szinten érdemes hirdetni, valamint a meglévő tulajdonságokat Nyíregyházához hasonló városokhoz lehet viszonyítani. Másrészt felmérésre kerülnek az iparági, városfejlesztési trendek és az elemzést követően Nyíregyháza számára stratégiai jellegű tanácsokkal lehet szolgálni – pl. lehetséges iparági hiányosságok a régióban, mint piaci rések, versenytársak fejlesztéseit megelőző beruházásokkal versenyelőny biztosítása. Ezen túlmenően pedig a kijelölt városokkal való kapcsolatfelvétel és a velük való együttműködés kapcsán számos hasznos ismeret megszerzésére nyílik lehetőség, valamint Nyíregyháza vállalkozásai számára új partnerek, beszállítók és vásárlók jelenhetnek meg.

### 6.1 Sikertényezők

Nyíregyháza versenyképességét a befektetőkért folytatott nemzetközi versenyben nagyban meghatározzák bizonyos faktorok, vagyis a sikertényezők, amelyek az alábbiakban kerülnek bemutatásra.

#### Közlekedés és helyi partnerek

A közlekedési infrastruktúra az egyik kulcstényező a telephelyválasztásnál, ennek megfelelően a legtöbb vizsgált helyszín is közlekedési csomópontok közelében helyezkedik el.

A TEN-T hálózat közelsége frekventált pozícióba helyezi a mellette fekvő helyszíneket, illetve előnyt jelent, hogy néhány repülőtér, esetleg kikötő közelében található. Ugyanilyen pozitív tényező, ha autópálya halad el a terület mellett.

A helyi logisztikai központok fontosak lehetnek a befektetők számára a disztribúció egyszerűsödése miatt, valamint a közelben elérhető cégek akár beszállítóként, akár fogyasztóként újabb lehetőségeket nyújthatnak.

#### **Oktatás**

A versenytárs városok rendelkeznek felsőoktatási vagy szakképzési intézménnyel. A színvonal, illetve ezen intézmények kapacitása azonban eltérő, ami hatással van a szakképzett munkaerő minőségére és mennyiségére is. Ez fontos tényező a befektetők szempontjából, és azon települések, ahol a felsőoktatás és szakképzés színvonala és az innen kikerülő potenciális munkaerő mennyisége hosszú távon biztosított, attraktívabbak versenytársaiknál.

#### **Humán erőforrás**

Az elérhető munkaerőt a befektetők többnyire két szempontból közelítik meg. Szükség van magasabban kvalifikált, felsőoktatásban végzett emberekre a munkaerőpiac kínálati oldalán, akik alkalmasak a közép- és felsővezetői feladatok ellátására, azonban fontos tényező a munkaerő költsége is, azaz, hogy a befektetők minél olcsóbb munkaerőt tudjanak alkalmazni. Mivel a versenytárs régiókban európai viszonylatban olcsónak számít a munkaerő, így ez fontos komparatív versenyelőnyt jelent a környék számára.

#### **Önkormányzati, állami támogatások, kedvezmények**

Szinte valamennyi vizsgált város kiemeli azokat a befektetést ösztönző állami, esetleg helyi támogatásokat, kedvezményeket, melyek plusz motivációt jelenthetnek a befektetők számára. Ezek általában a munkahelyteremtéssel összefüggő adókedvezményeket - esetleges mentességet-, vagy akár vissza nem térítendő állami támogatásokat takarnak. Amennyiben van ilyen, az erre vonatkozó információk általában megtalálhatóak a város befektetőknek szánt honlapján.

A kedvezményeken túl hosszútávon kockázatcsökkentő hatással van a befektetőkre, amennyiben a város stratégiai irányvonala és stratégiájának megvalósítása támogató környezetet biztosít a gazdasági szereplőknek. Ez az egész lokális gazdaságra serkentőleg hat, így javít a régió versenyképességén és több későbbi potenciális üzleti lehetőséget is magában rejt.

Gyakran megjelennek olyan kiegészítő szolgáltatások, melyek a cégek működését segítik. Ilyen például az elérhető HR, projektmenedzsment, tervezési és építési szolgáltatások, jogi, adó, vagy ingatlan tanácsadás. Emellett olyan kiegészítő opciók is megjelennek, mint a catering, étkeztetés, illetve egyéb kiegészítő szolgáltatások. Ilyenek lehetnek például:

- Tervező irodák-, kivitelezők-, ügyvédek-, közjegyzők-, helyi szolgáltatók-, munkahely közvetítők-, pályázatírók-, helyi fuvarozók ajánlása;
- Cégjogi-, ingatlanjogi-, pályázat elkészítésének-, utaztatás támogatása;
- Szakoktatások-, képzések megszervezése;

- Ingatlan bérleti kedvezmények, átmeneti irodahelyiség biztosítása, bérlakások biztosítása,
- Cégalapítási költség átvállalása.

### **Ipari park infrastruktúra, szolgáltatásai**

A vizsgált városok esetében az alapvető infrastruktúra, mely elengedhetetlen az ipari parkok működéséhez, legtöbb esetben rendelkezésre áll, azonban komoly megkülönböztető hatása van annak, hogy ki tud több, komplexebb terméket és szolgáltatást nyújtani a befektetőknek. A felszereltség tekintetében komoly versenyelőnyt jelent például egy iparvágány, melynek segítségével nagyobb tömegű árukat is könnyen mozgathatnak.

### **Árazás**

A fent felsorolt tényezők mind korrelálnak a városok ipari parkjainak árazásával, azonban annak természetesen térbeli, időbeli és keresleti dinamikája is van.

Térbeli tényezők az ipari parkon belül is befolyásolják az árat, hiszen egy központi terület értékesebb, mint az, amelyik kevésbé frekvenciált pozícióban helyezkedik el a parkban.

Nem mindegy az sem, hogy az ipari park épp milyen kihasználtságon működik. Eleinte a legfontosabb szempont, hogy minél nagyobb terület fel legyen töltve, azonban amikor már kialakult egy stabil bázis, a tulajdonos törekedhet a minél nagyobb haszonszerzésre.

Az árak általában irányárak, melyek a befektetőkkel folytatott tárgyalás során változhatnak. Például nagyszámú munkahelyteremtés vagy nagyobb befektetett tőke esetén kedvezményeket is kaphatnak a beruházók.

## **6.2 Versenytárs városok meghatározásának módszere**

A versenytársak listájának meghatározásához első lépésként létrehoztunk egy kiválasztási kritérium rendszert. A kritériumok kiválasztásánál figyelembe vettük a három legfőbb szempontot, amely telephelyválasztáskor felmerül a vállalatoknál: humán erőforrás adottságok, infrastruktúra és pénzügyi támogatások. Az elsődleges kiválasztási kritériumoknak a következőkben kifejtett ismérveket, adottságokat tekintjük.

Nyíregyháza általános versenytársainak az alábbi adottságokkal rendelkező városokat tekintjük:

- EU tagállam
- Kelet-közép európai régióban van
- 50-150 ezer fő közötti lakossággal rendelkezik
- Konvergencia régióban van: 50%-os állami támogatás beruházáskor
- Nincs jelentős kikötője
- Nyíregyházától legfeljebb 600 km-es távolságra található
- Fővárostól való távolság, gazdasági központtól vett földrajzi távolság
- Nemzetközi repülőtér közelsége
- Közúti közlekedés (autópálya összeköttetés)

213

- Vasúti közlekedés (vasúti hálózat fejlettsége – személyforgalom, teherforgalom – átrakodó)

#### EU tagállam:

Versenytársainkat az Európai Unió országai között azonosítjuk. Ezt a szállítási, kereskedelmi, piaci és kulturális közelség magyarázza, valamint az EU-n kívüli országokból az EU államok felé történő kereskedelem is költségesebb és bonyolultabb a szakemberek mozgatásán túl.

#### Kelet-közép európai régió:

Ezen szempont a gazdasági, földrajzi pozíció alapján került behatárolásra. Ennek indoka, hogy a listába került városokkal kerülünk rendszerint összehasonlításra, történelmi hátterünk nagyban hasonló, és Ausztriát leszámítva valamennyi ország közel azonos ideje építi piacgazdasági rendszerét. A régió országaiban az infrastrukturális körülmények hasonlóak, a bérköltségek pedig lényegesen alacsonyabbak a nyugat-európai színvonalnál.

#### 50-150 ezer fő közötti lakossággal rendelkezik:

A lakosság szerinti szűkítés alsó határának a 50 000 főt állapítottuk meg, mivel Nyíregyháza lakossága 120 000 fő, ezért a lakosságszámban lényegesen nem alacsonyabb városokat vizsgáljuk. A felső határt 150 000 fő-re tettük. Ennek oka, hogy versenytársainknak a nagyobb lélekszámú, ezáltal nagyobb potenciállal rendelkező városokat is számítjuk.

#### Konvergencia régióban van: 50%-os állami támogatás beruházáskor:

A maximálisan adható kormányzati támogatás mértéke jelentős mértékben szűkíti a városok sorát, kizárva egyébként meglévő, befektetési döntésnél lehetséges alternatívaként felmerülő desztinációkat. Tekintve, hogy egy új gyár vagy üzem létesítésénél a támogatás mértékének 15-35 százalékos eltérése komoly költségcsökkentéssel járhat hasonló humán erőforrás és infrastrukturális adottságok mellett, így indokoltá vált a szűrőfeltételek közötti szerepeltetése. Ezért a 50%-os támogatottságú városokat vettük figyelembe.

#### Nincs jelentős kikötője:

Ez a kritérium azzal indokolható, hogy a kikötővel rendelkező városok ipari struktúrája környezeti adottságai miatt jelentősen eltér, ezért az ott már meglévő és oda települni kívánó cégek csoportja is különbözik.

#### Nyíregyházától legfeljebb 600 km-es távolságra található:

A Nyíregyházától való távolság, mint szűrőfeltétel szerepeltetésének az oka, hogy a közelben lévő hasonló adottságokkal rendelkező városok a legnagyobb versenytársak. Ezt indokolja a nearshoring trend, hiszen, ha egy cég beszállítói piaca hozzánk közel eső térségben található, úgy már nem a lett vagy litván városokkal fogunk versenyezni, hanem a szlovák, cseh, román és magyar városokkal.

#### Fővárostól való távolság, gazdasági központtól vett földrajzi távolság:

A legnagyobb és legfontosabb üzleti központok általában a kisebb országok esetében a fővárosban találhatóak. A multinacionális nagyvállalatok költséghatékonysági szempontból helyezik el

telephelyeiket vidéki városokban, azonban fontos az, hogy az üzleti központ viszonylag könnyen és gyorsan megközelíthető legyen.

#### Nemzetközi repülőtér közelsége:

A nemzetközi reptér megléte kiemelkedően fontos egy beruházási döntés meghozatalakor. A betelepülő cégeknél felsővezetői szinten viszonylag gyakran kell igénybe venni a légi közlekedést, például az anyacéghez való eljutáshoz. Ha egy adott város rendelkezik 1 órás autótávolságon belül nemzetközi repülőtérrel, az nagyban hozzájárul a versenyképességéhez.

Számos egyéb kritérium is megfogalmazható lenne a versenytársak azonosításához, ám ezek egy része nehezen számszerűsíthető, így objektív összehasonlításra nem alkalmas (pl. nemzetközi ismertség, vagyis mennyire hallottak róla a befektetői körök).

#### Közúti közlekedés (autópálya összeköttetés):

A befektetésösztönzési szempontból vizsgált városok esetén kulcsfontosságú a megközelíthetőség. Amennyiben az adott város nem csak megfelelő úthálózattal rendelkezik, hanem autópálya is elérhető a közelben, vagy a városhoz csatlakozik, úgy az nagyban növeli a versenyképességet.

#### Vasúti közlekedés (vasúti hálózat fejlettsége – személyforgalom, teherforgalom – átrakodó):

A vasúti közlekedési infrastruktúra a befektetők szempontjából általában logisztikai szempontból fontos, hiszen gyakran ezzel a szállítmányozási opcióval több költséget tudnak megtakarítani.

## 6.3 Magyar versenytársak általános ismertetői

A 20. táblázatban található a megyeszékhelyek, illetve azok fő adatai, amelyek alapján meghatározásra kerültek Nyíregyháza magyarországi versenytársai. A versenytársak a kritériumok alapján kerültek meghatározásra és a következők lettek:

- Pécs
- Kecskemét
- Szolnok
- Eger
- Békéscsaba

A táblázat alapján jól látható, hogy a magyarországi versenytársak közül az egy főre jutó iparüzési adó mértéke Kecskemétet leszámítva (hiszen itt működik a Mercedes gyár), Nyíregyházán a legnagyobb.

2/15

24. táblázat: Megyeszékelyek befektetésösztönzési adatai 2018

Település	Népesség (ezer fő)	Terület (km <sup>2</sup> )	Oktatási intézmények száma	Vállalkozások száma	Gazdaságilag aktív népesség (ezer fő)	Nyilvántartott álláskeresők száma	Támogatás intenzitás (%)	Egy főre jutó iparüzési adó (ezer Ft)	Távolság Budapesttől
Debrecen	202	461	140	27 018	130	7 680	50	75,3	200-250 km
Szeged	161	281	122	13 679	82	3 211	50	63,4	150-200 km
Miskolc	156	236	137	10 601	75	5 650	50	70,6	150-200 km
Pécs	144	162	115	12 093	72	4 032	50	51,3	200-250 km
Nyíregyháza	117	275	100	10 555	58	3 055	50	72,3	200-250 km
Kecskemét	111	322	99	9 233	56	2 957	50	94,9	50-100 km
Szolnok	72	187	55	5 171	35	2 520	50	68,4	100-150 km
Kaposvár	62	114	53	4 890	29	1 465	50	56,2	150-200 km
Békéscsaba	59	194	55	4 531	29	1 528	50	57,8	200-250 km
Eger	53	92	51	4 683	26	1 425	50	67,2	100-150 km
Salgótarján	34	101	30	2 001	N/A	N/A	50	96,5	100-150 km
Szekszárd	32	96	33	3 008	N/A	N/A	50	75,8	150-200 km
Székesfehérvár	97	171	83	8 237	49	1 414	35	185,4	0-50 km
Tatabánya	66	91	46	3 992	34	1 161	35	82,4	50-100 km
Veszprém	60	127	44	5 502	30	750	35	104,4	100-150 km
Győr	130	175	103	11 214	65	1 158	25	165,8	200-250 km
Szombathely	78	98	64	6 378	40	1 149	25	116,0	100-150 km
Sopron	62	169	48	4 370	31	316	25	61,2	200-250 km
Zalaegerszeg	58	102	39	4 904	28	1 090	25	71,5	200-250 km

Forrás: KSH.hu és HIPA adatbázis 2018

Az alábbiakban bemutatásra kerülnek Nyíregyháza versenytársai.

## Pécs

Pécs egyike a folyamatosan fejlődő és a kitörési pontokat kereső városoknak Magyarországon és a régióban. A Versenyképességi Pólus Program új pályára állította Pécsset, amely irányvonal nemcsak a gazdasági, de a kutatási, képzési és széleskörűen értelmezhető társadalmi fejlődést is segíti és támogatja. Pécs város erős gazdasági bázisokkal és háttér szervezetekkel rendelkezik, amelyek segítik a befektetéseket és a vállalkozások eredményes működését. Pécs városának önkormányzata támogatja azokat a vállalkozásokat és befektetőket, akik hajlandók Pécssett végrehajtani a befektetési projektjeiket. A város kidolgozott egy komplex városfejlesztési és befektetésösztönzési stratégiát és az ehhez tartozó tevékenységeket a Pécs Városfejlesztési Nonprofit Zrt. végzi. Gazdaságfejlesztési stratégiájuk megvalósulása a környezetipar, az egészségipar és a kreatív iparágaknál figyelhető meg. Pécs három ipari parkkal rendelkezik a potenciális befektetők számára, illetve további hat ipari parkkal a térségben. A Pécsi Tudományi Egyetem 10 karán 24 000 diák tanul, akik közül 2400 külföldi hallgató. A városban 21 működő szakképzési intézmény van, amelyek több mint, 500 céggel állnak szerződésben és biztosítanak gyakorlati helyett a diákoknak. Ennek következtében a Pécsre érkező befektetőket magasan képzett, a legújabb technológiákat elsajátított, viszonylag olcsó munkaerő fogadja. Thyssenkrupp, Hauni, Honsa, Jabil, Unisys, Convergys Hungary, IT Services, BAT mind-mind olyan neves vállalatok, amelyek az elmúlt években Pécsre telepedtek, valamint a befektetést követően jelentős fejlesztéseket, bővítéseket hajtottak végre a városban.

## Kecskemét

Kecskemét Magyarország legdinamikusabban fejlődő települései közé tartozik. Lakosainak száma a megye népességének 20%-át teszi ki, valamint itt koncentrálódik a vállalkozási, beruházási tevékenység jelentős része is. Kecskemét a több mint 11 ezer működő vállalkozásával jelentős szerepet tölt be a dél-alföldi régióban. A városba költözni kívánó vállalatokat a Kecskeméti Városfejlesztő Kft. és az Ipari Parkok üzemeltetői segítik a piacralépésben. Kecskemét város 3 különböző ipari parkkal várja az érdeklődő befektetőket, melyek a következők: Kecskeméti Ipari Park, KÉSZ Ipari Park, Technik-Park Heliport. A városban 13 szakképzési intézmény, illetve Neumann János Egyetem, a Károli Gáspár Református Egyetem és a Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem biztosít képzést a tanulni vágyóknak. A város gazdasági mutatói országos viszonylatban is kiemelkedők: jelentős az ipara, kereskedelme, a szolgáltatói szektora, kiemelkedő a külföldi befektetések aránya, kedvező a munkaerőpiaci helyzet. Kecskemétre települt nemzetközi gyárak között van a Mercedes Benz, Knorr Bremse, Kühne+Nagel, Duvenbeck és az SMP.

## Szolnok

A megye és a megyeszékhely iránt érdeklődő befektetőket a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területfejlesztési Ügynökség Közhasznú Nonprofit Kft. segíti a projektek előrehaladásában. Továbbá a Szolnoki Ipari Park összközműves ingatlanokat biztosít a magyar és külföldi beruházók zöldmezős beruházásaihoz. A telephelyek alkalmasak ipari csarnokok, irodák, központi elosztóraktárak és

kereskedelmi létesítmények számára is. Jász-Nagykun-Szolnok megye gazdasági szerkezetét tekintve átfogóan ipari-agrár jellegű. Szolnok nagy hangsúlyt fektet az oktatás és szakképzés területére, hiszen a szakképző iskolák képzési profiljában a legnagyobb részarányt a műszaki szakterület képviseli, de a humán, a gazdasági-szolgáltatási és az agrárszakterületek is jelentősek. A megyeszékhely híres a Szolnoki Főiskoláról, ahol az alapítás óta eltelt idő kereskedelmi, vendéglátóipari és külgazdasági szakemberek ezreit képzik magas szinten. A szakképzésben résztvevőket a Jász-Nagykun-Szolnok Szakképzés-szervezési Társulás koordinálja. A városban működő legnagyobb vállalatok a következők: Bige Holding Kereskedelmi és Termelő Kft., Tisza-Coop Zrt, Coop Star Kereskedelmi Zrt, Coop Szolnok Zrt., Stadler Rail Szolnok Vasúti Járműgyártó Kft., Eagle Ottava Hungary Bőrgyártó Kft.

### Eger

Eger a dinamikus fejlődő magyar városok közé tartozik. Az elmúlt évtizedekben utak épültek, és velük párhuzamosan az ipari park jelentősége is nőtt, számos bevásárlóközpont létesült. Az Egri Városfejlesztési Kft. segíti a városba költözni kívánó vállalkozásokat. A városban 10 szakközépiskola, 1 főiskola és 1 egyetem található. A város borvidék lévén a turizusból és a vendéglátásból él, valamint jelentős a szőlőtermesztése is. Az ipari parkba költözött néhány vállalat: Waberer's Zrt., Tobroco Machinery Kft, Trend-Beton Építőipari Kft., Robert Bosch Automotive Steering Kft., Inntec Innovációs Nonprofit Kft., Agria Drink Kft stb.

### Békéscsaba

Békéscsaba városvezetése célul tűzte ki, hogy minden lehetőséget megragadjon annak érdekében, hogy a városban olyan vállalkozások telepedjenek meg, amelyek értékteremtő beruházásaikkal hozzájárulnak a foglalkoztatás bővítéséhez, a helyi kis- és középvállalkozásokkal való együttműködéshez, fenntartható gazdasági fejlődést lehetővé téve. A város önkormányzata minden segítséget megad a lehetséges befektetőknek vállalkozásaik zökkenőmentes elindításához. A folyamatos fejlesztés alatt álló Almáskerti Ipari Park kapuja nyitva áll a befektetők előtt.

A városnak mennyiségi és minőségi szempontból is kiemelkedő szerepe van a középfokú oktatásban. A város 12 szakképzést folytató iskolája horizontálisan és vertikálisan széles képzési palettát kínál mintegy 8000 tanuló számára. A város két felsőfokú intézménnyel rendelkezik, ahol 1986 óta folyik felsőfokú képzés. Az egyik Gábor Dénes Műszaki Informatikai Főiskola, amely, mint kihelyezett tagozatként üzemel, a másik a Szent István Egyetem - Gazdasági Kara (SZIE-GK). A város Békés megye ipari és kereskedelmi központja. A modern iparágak, illetve a kereskedelmi és szolgáltatóegységek fejlődése tapasztalható leginkább az utóbbi években, de a nagy hagyományokkal rendelkező élelmiszeripar is megőrizte jelentőségét. A gabonatermesztésnek, a sertés- és baromfitartásnak évszázados hagyományai vannak a város környékén, de a zöldségtermesztés is sok évtizedes múltra tekint vissza. Jelentős malom-, gabona-, baromfi-, majd konzerv-, hús-, és hűtőipar települt a városba. Ugyancsak nagy hagyományokra tekint vissza a békéscsabai tégl- és cserépipar, textilipar, nyomdaipar, de a gépipar jelenléte is fél évszázados, amit az elmúlt évtizedekben az elektronika is

követett. A téglá- és cserépgyáraik országos szinten is a jelentős gyártók közé tartoznak. A legnagyobb gyártók is használják a város nyomdáinak csomagolóanyagait. Vezető autómárkák (BMW, Audi) öntvény, forgácsolt, préselt és elektronikus alkatrészei kerülnek ki a város gyáraiból. Textiliparuk termékei az elegáns üzletekben, illetve a szupermarketekben is megvásárolhatók országszerte. Meghatározó szerepű vállalatok a térségben a következők: Frühwald Beton és Építőanyaggyártó Kft., Kner, Mondi, Hirschmann Car Communication Kft., Linamar Hungária.

## 6.4 Külföldi versenytársak általános ismertetői

A magyarországi versenytársak mellett befektetésösztönzési szempontból érdemes megvizsgálni a régió külföldi versenytársait az átfogóbb összkép megismeréséhez. Eme városok mindegyike rendelkezik a befektetők számára megfelelő ipari parkkal.

### Szatmárnémeti

Szatmárnémeti Románia észak-nyugati szegletében, a Szamos folyó völgyében fekszik. A város Szatmár megye legnagyobb városa, közigazgatási központja, jelenleg lakosainak száma mintegy 117 ezer. Elhelyezkedése révén a magyar és az ukrán határ felől is könnyen megközelíthető, határvárosnak számít. Magyarország felé közúti személy- és teherforgalom számára, Ukrajna felé vasúti teherforgalom számára van határátkelő. A környező nagyvárosokkal jelentős forgalmat lebonyolító országutak kötik össze (Nagyvárad, Nagybánya, Zilah). Elérhetőség szempontjából lényeges szerepet játszik a város nemzetközi repülőtere.

Szatmárnémeti a megye oktatási, kulturális központja is. Képzett oktatási hálózattal rendelkezik, a 16 középiskola és 2 szakmunkásképző mellett három intézményben folyik egyetemi szintű oktatás. Valamennyi iskolatípusban oktatnak idegen nyelvet, s szinte minden szakterületen képeznek szakembereket.

A város erőteljes gazdasági és kulturális fejlődési folyamaton megy keresztül, amit az egyre növekvő beruházások, illetve ingatlanárak, valamint az oktatási rendszer fejlődése is alátámaszt. A város területén közel 6000 cég fejti ki tevékenységét, melyből közel 1000 külföldi érdekeltségű. A Szatmár megyei befektetések mintegy 71 százaléka a megyeközpontra irányul. A legkedveltebb célterületek a gépgyártás és a könnyűipar (a megyei befektetések 50 százalékát teszik ki). A legjelentősebb befektetések Németországból, Dániából, illetve Franciaországból származnak.

A 69,54 hektáron elterülő Szatmárnémeti Ipari Park Románia egyik legnagyobb ipari parkjának tekinthető. A park területe 18 parcellára osztható, melyeket 2018-ban négyzetméterenként 4-5 euróért bérelhették ki a beruházók egy évre.

## Besztercebánya

Besztercebánya Szlovákia közepén, Európa központjában található, lakosainak száma körülbelül 78 ezer. Kiváló elhelyezkedésének köszönhetően a környező országok nagyvárosai, mint például Budapest, Bécs, Pozsony, Belgrád és Varsó néhány órás utazással megközelíthetők.

Iparát tekintve, gépgyártó, faipari feldolgozó, gyógyszergyártó –, illetve építőipari vállalatok működnek a városban. Ezekon kívül telekommunikációs, banki és postai, információs-technológiai, illetve turisztikai szolgáltatásokat nyújtó cégek is megtalálhatóak a településen.

A jelenleg 36 hektáron elhelyezkedő, de a jövőben akár 70 hektárra bővíthető Banská Bystrica ipari park ideális hely fejlett műszaki infrastruktúrával az oda települő vállalatok számára. A Besztercebányai Ipari Park út- és vasúti csomóponton helyezkedik el, a legközelebbi repülőtér 15 km-re található, így a nemzetközi szállítási útvonalak egyszerűen elérhetőek. Az ipari parkba települő cégek az első üzleti tervtől - az építkezési folyamaton át - a teljes implementációs folyamat befejezéséig számíthatnak a város támogatására.

Az itt található 56 szakképző iskola és 2 egyetem regionális szinten is elismert színvonalú oktatást nyújtanak, melynek köszönhetően magasan képzett munkaerő van jelen a városban.

Szlovákia politikai és gazdasági stabilitása, az európai viszonylatban kedvezőnek számító adózási feltételek és a fejlett üzleti környezet mellett a pezsgő kulturális élet is kiemelt befektetési célponttá teszi Besztercebánya városát.

## Nagyvárad

Nagyvárad (románul Oradea), a romániai Bihar megye székhelye, megyei jogú város a Partiumban, a Sebes-Körös partján. A városnak négy vasútállomása van: Központi pályaudvar, Keleti pályaudvar, Nyugati pályaudvar, Biharpüspöki pályaudvar, ez utóbbi egyben határátkelő is. A tömegközlekedési hálózatot a helyi közlekedési vállalat irányítja. Öt villamos és az utóbbi két év hálózatbővítése után már 17 városi autóbuszvonal és egy nemzetközi vonal (Nagyvárad-Szőlős végállomás-Biharkeresztes vasútállomás) van.

A városon át fut Románia legfontosabb útvonala, az E60-as út (Bécset a Fekete-tengerrel köti össze), amely összeköttetést nyújt Budapesttel (250 km), illetve több romániai várossal: Kolozsvár (152 km), Marosvásárhely (250 km), Brassó (400 km), Bukarest (595 km). A város a tervezett észak-erdélyi autópályától is csupán 15 km-re található. A város szélén, az Arad felé vezető út mellett található a nagyvárad repülőtér.

Legfontosabb iparágai a bútorgyártás, textil-, ruházati - és élelmiszeripar. Gazdasága javarészt kis- és középvállalkozásokból épül fel. A város legfontosabb román cégei: Adeplast, RCS-RDS, European Drinks, FrigoExpress. Egyetemének 15 karán és 49 tanszékén folyik az oktatás.

## **Dąbrowa Górnicza**

A Dél-Lengyelországban fekvő Dąbrowa Górnicza a sziléziai agglomeráció fontos központja, Lengyelország tizedik legnagyobb városa. Fekvése rendkívül kedvező, könnyű hozzáférést biztosít a lengyel és a cseh piacokhoz. A városban jelenleg mintegy 120 000 ember él.

Az elmúlt 15 évben az építőipari vállalkozások, az üvegyártók, az autóipari, a műanyagfeldolgozó, valamint az elektronikai- és élelmiszeripari vállalatok jelenléte határozza meg a város gazdaságát. Ezek mellett Dąbrowa Górnicza városában található Lengyelország legnagyobb acélüzeme és az egyik legnagyobb európai kokszolóüzem is. Kedvező elhelyezkedése - és az áruk kényelmes vasúti szállítását lehetővé tévő, a várostól 15 km-re található átrakodó terminál jelenléte - fontos logisztikai központtá emeli a települését.

Szilézia tartomány teszi ki Lengyelország kutatási és fejlesztési potenciáljának 12% -át, ezzel a régió Lengyelország második legnagyobb tudományos központja. Dąbrowa Górnicza városában 2 egyetem, 3 műszaki és 1 gazdasági szakiskola működik. A város előnye a fiatal és képzett társadalomban rejlik, jelenleg a város 120 000 fős népességének 70% -a 12 és 49 év közötti. A város az üzleti szervezetekkel és a vállalkozókkal együtt számos erőfeszítést tesz annak érdekében, hogy az oktatást a munkaerőpiac igényeihez igazítsák. A vállalatokkal kötött iskolai megállapodások részeként a hallgatókat szakmai gyakorlat keretében készítik fel leendő munkájukra. Ennek köszönhetően a vállalkozók számára Dąbrowa alaposan és professzionálisan felkészült munkatársak forrása lehet.

A város több mint 300 hektárnyi fejlesztési területet kínál a potenciális befektetők számára. Azok a vállalkozók, akik úgy döntenek, hogy beruházásokat indítanak a zónában található területeken, különböző adókedvezményekben részesülnek.

## **Rzeszów**

A 180 ezer lakossal rendelkező Rzeszów Délkelet-Lengyelország legnagyobb városa, a Kárpátaljai Vajdaság gazdasági, tudományos, kulturális és szabadidős központja. Kiváló fekvésű város - több fontos autópálya metszéspontjában helyezkedik el, többek között a nemzetközi A4-es autópálya biztosít megfelelő összeköttetést Európa főbb autópályáival. A kiemelt nemzetközi gazdasági jelentőségű kelet-nyugati E-30-as vasútvonal szintén végigfut a városon. Rzeszów egyik legnagyobb előnye a város nemzetközi reptere, melyen megtalálható Lengyelország második leghosszabb kifutópályája. A repülőtér a világ legnagyobb gépeinek fogadására is alkalmas, emellett állandó járatokat indít olyan fontos európai nagyvárosokba, mint Berlin, London, Manchester, München, Dublin, East Midlands és Varsó.

Rzeszów a fiatalok és a vállalkozók dinamikusan fejlődő városa, a Kárpátaljai vajdaság egyik legnagyobb egyetemi központja. Műszaki, informatikai, jogi és közigazgatási egyetemén, valamint mérnöki és közgazdasági iskolájában együtt közel 60 ezer diák tanul 60 különböző tudományterületen. A városban található középfokú iskolákkal és egyetemekkel a régió olyan nagyvállalatai is együttműködési kapcsolatban állnak, mint: a Prat & Whitney a Heli-One, a

BorgWarner, az AeroSpace Systems, az Audi és a Volkswagen. Ezen együttműködések révén a fiatalok gyakorlatorientált képzés keretei közt tanulhatnak.

Rzeszów az egyik legfejlettebb kereskedelmi hálózattal rendelkező város Lengyelországban. Legfontosabb iparágai közé tartozik repülőgépipar, a számítástechnika és az elektronika. Ezek mellett egyre növekszik a vegyipar, a gyógyszeripar, az élelmiszeripar, illetve a megújuló energiával kapcsolatos iparágak jelentősége. Kiváló elhelyezkedésének köszönhetően Rzeszów ukrainai, szlovákiai, magyarországi és romániai cégek nagy- és kiskereskedelmi, illetve áruraktározási központja.

A „Rzeszów-Dworzysko” nevű gazdasági övezet a város északnyugati részén, az A4-es autópálya, az S-19 gyorsforgalmi út, valamint a repülőtér közelében található. A területet teljes egészében ipari tevékenységre, valamint nagy logisztikai központok telepítésére tervezték. A város kedvező feltételeket kínál a befektetők számára. Többek között jövedelemadó-mentességre, ingatlanadómentességre, illetve különböző beruházási támogatásokra is jogosulttá válhatnak – bizonyos feltételek mellett – a városba érkező beruházók.

#### Kassa

A 240 000 lakossal rendelkező Kassa városa, mely jelentőségével és nagyságával szlovákiai viszonylatban a sorban rögtön a főváros, Pozsony (Bratislava) után következik, Szlovákia keleti részében található, nem messze a magyar (20 km), ukrán (80 km) és lengyel határtól (90 km). Kassa megye központja. Előnyös határmenti helyzete, fontos belföldi és nemzetközi utak mentén való elhelyezkedése előrevetíti a gyümölcsöző üzleti kapcsolatokat. Ehhez nagymértékben hozzájárul a már meglévő vasúti csomópont és a nemzetközi jelentőségű repülőtér.

Kassa városa erős gazdasági bázissal rendelkezik, mely munkalehetőséget biztosít a várost körülvevő régió lakosainak is. A US Steel Kassa vasművek a legnagyobb munkáltató a városban és az országban is a legnagyobb cég a magánszektorban.

A város lakóinak átlagéletkora 35,13 év. Előfordul, hogy Kassa városát a fiatalok városának nevezik. Az oktatás nagymértékben képviselteti magát a városban. Több, mint 45 alapfokú iskola, 10 gimnázium, 4 kereskedelmi szakközépiskola, 15 műszaki, mezőgazdasági, egészségügyi és művészeti irányultságú szakközépiskola van a városban, továbbá a Közgazdasági Egyetem, a Műszaki Egyetem 8 karral, a P. J. Šafárik egyetem 4 karral, valamint az Állatorvosi Egyetem.

#### Maribor

Maribor 111 079 lakossal Ljubljana után Szlovénia második legnagyobb városa, Maribor alapfokú közigazgatási egység székhelye. A város 247 méterrel a tengerszint felett, a Dráva partján fekszik, a Pohorje hegy lábainál. Földrajzi fekvése rendkívül kedvező, a főbb európai útvonalak találkozási pontjánál helyezkedik el. Stájerország fontos gazdasági, pénzügyi, turisztikai, kereskedelmi és kulturális centruma. Maribor Szlovénia „második fővárosának” is tekinthető, emellett egyetemi város és katolikus érseki székhely.

Maribor már az 1990-es évek előtt is gazdasági szempontból különösen fejlett városnak számított, hiszen számos ipari óriás jelenlétével büszkélkedhetett. Ezen vállalatok egy része újfajta struktúrával a mai napig folytatja tevékenységét, míg másik részük befejezte működését. Ezek helyén új, modern, nagyhírű vállalatok – köztük a Henkel – nevével fémjelzett iparterületek alakultak ki. Maribor befektetésösztönzési ügynöksége a Maribor Development Agency.

A város 2012-ben elnyerte az „Európa Kulturális Fővárosa”, 2013-ban pedig az „Európa Ifjúsági Fővárosa” címet.

### **Eszék**

Eszék 105 236 fős lakosságával Horvátország negyedik legnagyobb városa, az Eszék-Baranya megye székhelye.

A város fekvése földrajzi értelemben kedvező, 280 kilométer távolságra számos regionális központ és négy nagyobb város: Zágráb, Szarajevó, Budapest és Belgrád is megtalálható. Ezenkívül Eszék fontos vízi-, közúti, vasúti és légi útvonalak metszéspontjánál helyezkedik el, amely összeköti Európát az Adriai-tengeren és a Balkánon lévő horvát kikötőkkel.

A kitűnő közlekedési infrastruktúra számít a város egyik legnagyobb versenyelőnyének a hasonló méretű közép-európai városokhoz képest. Eszék Dráva folyó menti kikötője közel van a Dunához, az Európai Unió leghosszabb és leggazdagabb folyójához, amely 10 országot köt össze. A város nemzetközi repülőtérrel és kiváló minőségű autópályákkal rendelkezik. Ezen túlmenően a várost jó vasúti összeköttetés és szilárd közösségi közlekedési szabályozás jellemez. Eszék nem rendelkezik külön erre a célra létrehozott befektetésösztönzési ügynökséggel, csak regionálisan a megyére van ilyen szervezet, ami az erre szakosodott minisztériumi keretek között működik.

Eszék kiemelkedő oktatási és kulturális központ is, ugyanis egyetemén, a Josip Juraj Strossmayer Egyetemen több mint 18 ezer diák tanul 11 karon. Ezenkívül egy Művészeti Akadémia is megtalálható a városban. Ezen oktatási intézmények stabil alapot teremtettek a város regionális tudományos és gazdasági központtá való fejlesztéséhez.

Eszék városa folyamatosan dolgozik a minél kedvezőbb vállalkozói környezet kialakításán. A különböző típusú támogatásokon túl a helyi vállalatok versenyképességének erősítésével, a beruházások számának növelésével is foglalkoznak.

### **Olmütz**

A morvaországi Olmütz (Olomouc) a Haná-vidék központi városa, 100 494 lakosával jelenleg a Cseh Köztársaság 5. legnépesebb települése, amely egykor Morvaország fővárosa volt. Olmütz 4 európai nagyváros: Bécs, Prága, Krakkó és Pozsony négyszögének középpontjában fekszik, kitűnő földrajzi elhelyezkedése napjainkban is meghatározza jelentőségét. Brno és Ostrava nemzetközi repterei Olmütz-től csupán 40 perc autóútra helyezkednek el, Prágával pedig óránként közlekedő, nagy sebességű gyorsvonat köti össze. Olmütz nem rendelkezik külön erre a célra létrehozott

befektetésösztönzési ügynökséggel, csak országos szintű ügynökség van, ami a Business and Investment Development Agency.

Kulturális szempontból is kiemelt fontosságú városról van szó. Középkorban alapított egyeteme a régió egyik fő kutatási központja, mely biztosítja a megfelelő képzettségű munkaerőt a helyi vállalkozások számára.

Múzeumai, színházai, filharmonikus zenekara számos művészt és kultúrát kedvelő látogatót a városba vonzanak. Kongresszusi központjainak, konferenciatermeinek és 4 csillagos szállodáinak köszönhetően Olmütz az üzleti célú turizmus egyik fontos desztinációjaként is jellemezhető.

### **Pardubice**

A 90 335 lakossal rendelkező Pardubice Kelet-Csehország egyik legnagyobb ipari központja. Földrajzi elhelyezkedése rendkívül kedvező, ugyanis az ország centrumában, a Labe és a Chrudimka folyók torkolatánál fekszik. Vegyes forgalmú, nemzetközi reptérének köszönhetően légi úton könnyen megközelíthető, emellett vasúti csomópontként is funkcionál. Prágából óránként közlekedő vonatokkal másfél óra alatt elérhető. Pardubice főpályaudvara az első teljeskörűen akadálymentesített állomás az országban.

Szerencsés fekvésének és kitűnő infrastrukturális ellátottságának köszönhetően a városban már a 19. század második felében létesültek mérnöki és élelmiszeripari vállalkozások, majd a kémiai és elektrotechnikai iparágak is megjelentek. A város iparának rendkívül gyors és egyedülálló fejlődési üteme az 1990-es években új ipari zóna kiépítését tette szükségessé.

Az ipari park Pardubice nyugati szélén, a városközponttól 6 km-re található, mely könnyűipari termelésre, gyártási és stratégiai szolgáltatások létesítésére, technológiai központok kialakítására lett tervezve. A város ipari hagyományainak köszönhetően az iparágak közül az elektromos- illetve a vegyiparra összpontosít.

A Pardubicei Egyetem a 2000-es években Számítástudományi Intézettel és Elektronikai és Informatikai Karral gazdagodott, ezáltal vált még inkább képessé arra, hogy kiszolgálja az elektromos, vegyipari és mérnöki iparágakban tevékenykedő vállalatok munkaerőigényét. A városban külföldi oktatási intézmények – köztük a British Center, a Alliance Francoise és a Goethe Zentrum – jelenléte is jelentős. Pardubice nem rendelkezik külön erre a célra létrehozott befektetésösztönzési ügynökséggel, csak országos szintű ügynökség van, ami a Business and Investment Development Agency.

Ipari jellege ellenére Pardubice igazi zöld város. Területén három erdőkomplexum, illetve számos városi park is található, mely a turisták és a helyi lakosok kedvelt szabadidős helyszínei.

## 7 STRATÉGIA

---

### 7.1 Stratégiai elemzés – legfontosabb megállapítások

Nyíregyháza város összességében kedvező adottságokkal rendelkezik a külső működő tőke fogadására.

Az elmúlt időszakban az önkormányzat fokozatosan felszámolta a legégetőbb infrastrukturális hiányosságokat, megteremtette a város hosszú távú fejlődéséhez elengedhetetlen stabil alap infrastrukturális (közű és városon belüli közlekedési) feltételeket.

Megújult a városon belüli úthálózat jelentős része, fokozatosan kiépül a külső körgyűrű, ami lehetővé teszi az autópálya gyors és biztonságos megközelítését a város bármely részéről és biztosítja, hogy a város belső részeit elkerülje az átmenő teherforgalom. Az M3-as autópálya a külső körgyűrű kiépülésével együtt biztosítja Nyíregyháza gyors külső közúti megközelíthetőségét. Persze vannak még ebből a szempontból hiányosságok: a Debrecennel közelmúltban megerősödő munkamegosztást és együttműködést nehezíti, hogy a 4-es számú főút két város közti szakasza elavult, nem képes a két város közötti közúti közlekedési igényt biztonságosan kiszolgálni.

Bár Nyíregyháza a 100-as vasúti fővonalon fekszik, ennek ellenére a vasúti közlekedés a külső megközelítés egyik gyenge pontja: folyik ugyan a vonal fejlesztése, azonban a főváros elérési ideje vasúton még mindig elfogadhatatlanul hosszú, ami akadályozza a közúti személy- és teherforgalom legalább egy részének a fenntarthatóbb vasúti közlekedés felé terelését.

A városon belüli közlekedésben egyre nagyobb szerephez jut a fenntarthatóbb közlekedési módok részarányának növelése: a megszépülő közterek, a járdafejlesztések, a közösségi közlekedés járműállományának jelentős fejlesztése és a dinamikusan bővülő kerékpárút hálózat mind azt a célt szolgálják, hogy – különösen a város belső övezeteiben – növekedjen a környezetbarát közlekedési módokat használók aránya az egyéni autós közlekedés terhére.

Jelentősen javultak a közoktatás infrastrukturális feltételei is – az elmúlt időszakban szinte valamennyi általános- és középiskola épülete megújult, csakúgy, mint az óvodák és bölcsődék jelentős része. A közoktatás magas színvonalú, az intézmények versenyképes oktatást biztosítanak, az általános iskolák közt több kéttannyelvű is működik. A Nyíregyházi Egyetem szintén jó infrastrukturális feltételek közt működik, fokozatosan korszerűsödő képzési kínálattal, a városban működő vállalatokkal összefogva egyre több duális képzést működtet. Ugyanakkor az intézmény versenyképessége korlátozott, a képzési kínálat egy része elavult, a K+F kapacitások gyengék, az egyetem presztízse, megítélése országos szinten sem jó. Számos fiatal dönt úgy, hogy felsőfokú tanulmányait más magyarországi vagy akár külföldi egyetemen folytatja – sajnos közülük csak nagyon kevesen térnek vissza Nyíregyházára tanulmányaikat követően.

Az egészségügyi alap- és szakellátás infrastrukturális feltételei szintén javultak, a Kórházban megvalósuló fejlesztések nyomán a legégetőbb infrastrukturális hiányosságok megszűnnek. Ugyanakkor az egészségügyi ellátás itt is küzd az országszerte jellemző szakember és munkaerőhiánnyal, és további infrastrukturális fejlesztésekre is szükség van.

22

Az elmúlt évek fejlesztéseinek köszönhetően Nyíregyháza sokszínű, jó minőségű, vonzó szabadidős, kulturális és turisztikai kínálattal rendelkezik, és jó feltételeket nyújt a sportolni kívánók számára is a fokozatosan megújuló sportlétesítményeiben.

A kedvező adottságok és a megvalósuló fejlesztések nyomán Nyíregyháza hazai és egyre inkább európai szinten is versenyképes életminőséget tud biztosítani az itt élők számára.

A közelmúltban Nyíregyházán jelentős gazdasági fejlődés is bekövetkezett, elsősorban a megvalósuló infrastrukturális fejlesztések/építkezések és a már városban működő multinacionális vállalatok beruházásainak eredményeként. Ennek nyomán a munkanélküliségi ráta az eddigi legalacsonyabb – egyes vállalkozások már munkaerőhiánnyal szembesülnek. Mindezzel együtt is a városban és térségében még mindig rendelkezésre áll szabad munkaerő, ami növekvő versenyelőnyt és vonzerőt jelent a befektetők vonzásában. Ráadásul a város országos összehasonlításban is magas színvonalú oktatási rendszere jó alapot nyújt a folyamatos minőségi munkaerőkínálat és utánpótlás biztosításához.

Az önkormányzat és az itt működő nagyvállalatok kapcsolata jó, folyamatos a konzultáció a városvezetés és a cégvezetők közt, a cégek jól érzik magukat itt és aktívan kapcsolódnak be a város életébe. A városban hagyományosan fontosak a kis- és középvállalkozások, ezek a cégek jelentős szerepet töltenek be a foglalkoztatásban.

Ugyanakkor vannak negatívumok is. A gazdasági növekedés dinamikája elmarad a legsikeresebb megyeszékhelyektől csakúgy, mint számos szomszédos országbeli versenytársától. Noha a városban jelenlévő multinacionális nagyvállalatok folyamatosan kisebb-nagyobb fejlesztéseket végrehajtva járulnak hozzá a foglalkoztatottság bővüléséhez, jelentősebb mértékű új működő tőkebefektetés hosszú évek óta nem valósult meg a városban – nem érkezett újabb multinacionális befektető. Ez meglátszik az iparüzési adóbevételek alakulásán is: bár 2014 és 2018 között jelentősen emelkedtek, növekedési ütemük és volumenük még mindig elmarad a hasonló méretű sikeres hazai gazdasági centrumokétól, ráadásul a növekedésnek csak részben forrása a gazdasági növekedés, jelentős mértékben köszönhető annak, hogy az adóbehajtás eredményessége az elmúlt években nagy mértékben javult.

A befektetések elmaradásának okai összetettek, azonban városi szinten két olyan hiányosság azonosítható, ami jelentős mértékben nehezíti az új vállalatok letelepítését:

- Egyrészt jelenleg Nyíregyházán az önkormányzat tulajdonában nem áll rendelkezésre jelentősebb nagyságú, teljeskörű infrastruktúrával ellátott, befektetői érdeklődés esetén gyorsan rendelkezésre bocsátható ipari fejlesztésre alkalmas terület. Van ugyan a NIPÜF kezelésében egy nagyobb területi egység, ennek azonban a fejlesztése még nem kezdődött meg, így jelenleg az önkormányzat kiszolgáltatott helyzetben van, nem tud megfelelő nagyságú, ipari fejlesztésre alkalmas zöldmezős területet kínálni a potenciális befektetők számára.
- Másrészt az önkormányzat egészen a közelmúltig nem is folytatott tudatos, szervezett befektetésösztönzési tevékenységet, és ennek számos feltétele jelenleg is csak részben áll rendelkezésre (csak most jött létre erre dedikált szervezeti egység, melynek ezirányú

kapacitásai jelenleg még korlátozottak, hiányzik a világos stratégia, arculat és kommunikáció, nincs egyértelmű és megfelelően kommunikált helyi támogatáspolitikája).

Fontos pozitívum viszont, hogy az elmúlt időszak extenzív – fentebb is bemutatott – infrastruktúra fejlesztései megteremtették az alapot, és a városvezetés egyértelmű szándéka a város gazdaságfejlesztési tevékenységének jelentős megerősítése már rövid távon is.

A tudatos, tervezett gazdaságfejlesztés – és ennek kiemelt területként a befektetésösztönzés – azért is nagyon fontos, mert hosszú távon a város gazdasági fejlődésének jelenlegi iránya komoly kockázatokat is rejt. Egyrészt dominálón alacsony hozzáadott értékű tevékenységek vannak jelen az ipari termelés terén, a multinacionális cégeknél dolgozók jelentős része alacsony képzettségű, viszonylag alacsony bérrel. Ez már jelenleg is problémát jelent, azonban középtávon az automatizálás és a robotizáció éppen az ilyen jellegű munkahelyek számának drámai csökkenésével fenyeget.

További gondot jelent, hogy a legtöbb, a városban már jelenlévő cég csak nagyon kis mértékben integrálódik a helyi gazdaságba, nem alakultak ki jól működő, stabil – a helyi KKV-kra támaszkodó – beszállítói hálózatok.

Mindezek nyomán a multinacionális vállalatok – bár foglalkoztatási szempontból és adófizetőként jelentős szerepet töltenek be a helyi gazdaságban – hosszú távú helyi gazdaságfejlesztő szerepe, multiplikátor hatása korlátozott: a profitjuk nagy része kiáramlik a városból (és az országból is), az alacsony béren foglalkoztatott munkaerőnek pedig nagyon kevés az a szabadon elkölthető jövedelme, ami segíthetné a helyi gazdaság, helyi szolgáltatások erősödését.

Ennek okai között említhetők egyrészt a munkaerő kínálat gyengeségei: a munkaerő alapvetően még mindig alacsony képzettségű, és bár a képzettségi szint emelkedik, a tehetséges, magasabb képzettségű fiatal szakemberek közül nagyon sokan elhagyják a várost.

Problémát jelent továbbá a helyi KKV szektor gyengesége: a KKV-k nagy részének versenyképessége, innovációs, K+F kapacitása korlátozott, nagy részüknél nem zajlott le a digitalizáció.

## 7.2 Jövőkép

Befektetésösztönzési szempontból célszerű kettéválasztani a város rövidtávú és a közép- hosszútávú jövőképét.

### Rövidtávú jövőkép:

Nyíregyháza vonzó célpont külső befektetők számára. Növekszik a befektetői érdeklődés – ez annak köszönhető, hogy a városban működik olyan szervezet, amely megfelelő kapacitással rendelkezve aktív befektetésösztönzési, marketing és befektetéssegítő tevékenységet folytat: a potenciális befektetők felé kommunikálja a város által kínált előnyöket, az érdeklődő befektetőknek gyorsan biztosít folyamatosan aktualizált, gyakorlatias információt a nyíregyházi befektetési környezetről, a város által kínált és közvetített pénzügyi és egyéb támogatásokról, ösztönzőkről. Fontos vonzerő

továbbá, hogy a város rendelkezik megfelelő nagyságú olyan földterülettel, amely teljeskörű infrastruktúrával ellátott, jól megközelíthető, és könnyen mobilizálható befektetői igények esetén.

Elindul több jelentős beruházás megvalósítása, új nemzetközi gyártócégek jelennek meg Nyíregyházán, a városban pedig érvényesül a debreceni BMW beruházás kisugárzó hatása is: a betelepülő és érdeklődő cégek közül több is a BMW beszállítója. A befektetésösztönzéssel foglalkozó szervezet folyamatosan segíti és támogatja ezeknek a fejlesztéseknek a gyors, hatékony, problémamentes megvalósítását. Mindezek mellett a város különböző partnerek bevonásával sikeresen mobilizálja és készíti fel a városban és a város környékén még rendelkezésre álló munkaerőtartalékot.

#### Közép-/hosszútávú jövőkép:

Az alapok megteremtését követően Nyíregyháza felkerült a nemzetközi működő tőkebefektetések potenciális célpontjai közé. A már megvalósult fejlesztések tovább erősítették a város gazdaságát, folytatódik a munkanélküliség csökkenése, erősödik a helyi gazdaság. A befektetésösztönzési tevékenység – összhangban a város hosszútávú gazdaságfejlesztési céljaival – fókuszáltabbá vált:

- egyrészt ösztönzi mind a már működő, mind pedig az újonnan betelepülő cégek esetében a magasabb hozzáadott értékű tevékenységek fejlesztését,
- másrészt koncentrálni arra, hogy erőteljesebb integráció valósuljon meg a helyi gazdaság szereplőivel, helyi KKV-kal, alakuljanak ki beszállítói rendszerek – ennek érdekében a város törekszik a már itt lévő vállalatok beszállítóinak letelepítésére, illetve segíti a helyi KKV-k beszállítóvá válását.

Mindezek érdekében a város együtt dolgozik a képző intézményekkel és a vállalatokkal a vállalati igényekhez alkalmazkodó, magasabb képzettségű munkaerő biztosítása érdekében, hangsúlyt fektet a magasabb képzettségű fiatal szakemberek vonzására és megtartására, a helyi vállalkozások versenyképességének erősítésére, valamint a munkaerőhiány elkerülése érdekében a közszolgáltatások további fejlesztésével és célzott lakáspolitikával a betelepülők igényeinek kiszolgálására. A korábban befektetésösztönzésre fókuszáló városi szervezet fokozatosan válik gazdaságfejlesztési ügynökséggé, amelynek fontos feladata a KKV-k segítése is.

### 7.3 Stratégiai célok és prioritások

A jövőkép keretében felvázoltak elérése érdekében Nyíregyháza város kijelölte világos, konkrét stratégiai céljait. Összhangban a „kétlépcsős” (rövid- és hosszútávú) jövőképpel, a város egyértelmű és világos stratégiai célt fogalmazott meg hosszú- és rövidtávra egyaránt. A két cél szoros összhangban van egymással, a rövidtávú stratégiai cél elérése feltétele a hosszútávú cél elérésének. A stratégiai célok jelentik alapját a rövid- és hosszútávú prioritásoknak.

#### Nyíregyháza város hosszú távú stratégiai célja:

### ***Nyíregyháza város gazdaságának stabil, fenntartható növekedése***

Hosszú távon a város fejlődésének kulcsa a stabil, jól működő, a városban élők számára kiszámítható megélhetést, a jó életminőség feltételeit biztosító, folyamatosan növekvő helyi gazdaság. Fontos azonban, hogy a növekedés nem csak gazdasági, de környezeti szempontból is fenntartható legyen, mely kíméli a korlátos természeti erőforrásokat és nincs káros hatással a környezetre. A hosszú távú stratégiai célhoz kapcsolódóan 3 indikátort határoztunk meg:

1. Átlagbér
2. A város iparüzési adóbevétele
3. Foglalkoztatási ráta

Hosszú távon tehát olyan növekedési pályára szeretnénk állítani a várost, amely együtt jár a foglalkoztatottság növelésével, az átlagbér és az iparüzési adóbevételek növekedésével.

Ennek a legfontosabb feltételei az alábbiak:

- Megfelelően képzett, felkészült munkaerő, a munkaadók változó igényeihez gyorsan és rugalmasan alkalmazkodó minőségi képzési kínálat;
- A magas képzettségű, tehetséges fiatal szakemberek számának növekedése;
- A városban működő helyi vállalkozások – kiemelten KKV-k – versenyképességének erősödése;
- A kívülről betelepülő vállalkozások, multinacionális cégek erőteljesebb integrálódása a helyi gazdaságba;
- A város regionális szintű együttműködésének erősítése, ennek érdekében a közlekedési feltételek, külső elérhetőség további javítása;
- A bővülő munkaerőállomány számára minőségi lakhatási feltételek, közmű- és közszolgáltatások biztosítása.

#### **Nyíregyháza város rövidtávú stratégiai célja:**

##### ***A városban megvalósuló vállalkozói beruházások mértékének növekedése***

A fenntartható gazdasági növekedés alapjainak megerősítése érdekében elengedhetetlen a városban megvalósuló vállalkozói beruházások mértékének növelése már néhány éves távlatban is. A beruházások dinamikus bővülése lökést adhat a helyi gazdaságnak és stabil növekedési pályára állíthatja azt. A már városban működő vállalkozások beruházásainak bővülése és új zöldmezős tőkebefektetések megvalósítása egyaránt fontosak Nyíregyháza számára, ennek megfelelően a rövidtávú stratégiai célhoz kapcsolódóan két indikátor került meghatározásra:

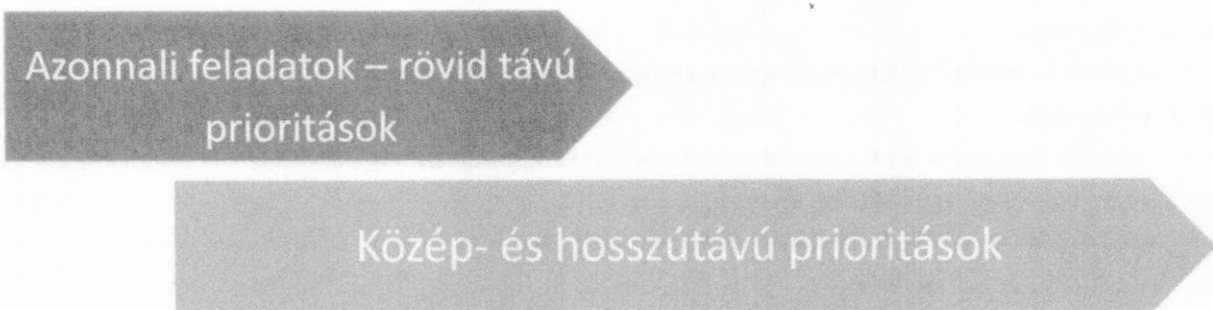
1. A városban működő vállalkozások helyben megvalósuló beruházásainak mértéke
2. A városban külső befektető letelepedésével megvalósuló zöldmezős beruházások mértéke

Rövid távon több sürgető feltétele van annak, hogy új beruházások valósuljanak meg és külső befektetők települjenek le a városban:

- A városvezetés minden tekintetben kezelje a gazdaság fejlesztését kiemelt prioritásként;

- Álljon a város rendelkezésére olyan jó minőségű, infrastruktúrával ellátott ipari terület, amely kiejánlható;
- Minél hamarabb beinduljon az aktív befektetésösztönzési tevékenység. Ehhez szükségesek a következők:
  - Egy megfelelő kapacitásokkal, erőforrásokkal és felhatalmazással rendelkező helyi befektetésösztönzési szervezet;
  - Egyértelmű, világosan kommunikálható szolgáltatások, támogatások és kedvezmények rendszere a befektetők számára;
  - A befektetésösztönzési munka szoft feltételrendszere (stratégiai, akcióterv, arculat, kommunikációs terv).

A feltételek ismeretében kijelölhetők a szükséges konkrét beavatkozások kereteit jelentő prioritások, melyeket szintén két csoportba soroltuk: rövid távú és hosszú-/középtávú prioritások. Ez fontossági megkülönböztetést nem jelent, és azt sem, hogy a városnak jelenleg kizárólag a rövid távú prioritások keretében megfogalmazott tevékenységekkel kellene foglalkoznia. Mindössze azt jelzi, hogy a rövid távú prioritások a legsürgetőbbek – azok nélkül nem lehetséges eredményes befektetésösztönzési tevékenység folytatása. Ezt az elkülönítést az alábbi ábra szemlélteti:



### 7.3.1 Rövid távú prioritások

#### **R1: Gazdaságfejlesztés és befektetésösztönzés mint kiemelt politikai prioritás**

Ahhoz, hogy Nyíregyháza város sikeres gazdaságfejlesztési és befektetésösztönzési tevékenységet folytasson, feltétlenül szükséges, hogy széles körben elfogadott, kiemelt politikai prioritássá váljon az ezzel összefüggő feladatok végrehajtása. Városvezetői, közgyűlési és hivatali szinten egyaránt elfogadottá kell válnia, hogy a gazdaságfejlesztéshez kapcsolódó tevékenységek és döntések bizonyos szituációkban elsőbbséget élveznek, és hogy ehhez szükséges megfelelő erőforrásokat biztosítani, amelyek csak hosszabb távon és csak közvetve térülnek meg a város számára.

Ezen túlmenően tovább kell erősíteni a város és a meghatározó vállalkozások kapcsolatait: a TOP10 vállalattal városvezetői (polgármesteri) szinten kell a rendszeres kapcsolattartás, dialógus feltételeit biztosítani, a további meghatározó cégekkel pedig „szakértői” szintű (gazdaságfejlesztési szervezet) rendszeres szakmai dialógust kell kialakítani.

Végül pedig a város vezetőinek aktív lobbiszerű tevékenységet kell folytatniuk országos szinten is annak érdekében, hogy a befektetők orientálása során Nyíregyháza számára kedvező döntések születjenek, és hogy a kormányzat biztosítsa a szükséges külső feltételeket.

#### **R2: Kijánlható ipari terület(ek) fejlesztése**

Befektetésösztönzési szempontból talán a legégetőbb problémát a fejlesztésre alkalmas, potenciális befektetők számára kijánlható terület hiánya jelenti, ezért a legsürgetőbb egy új ipari terület kialakítása. Ez összetett feladat: fel kell mérni az erre alkalmas területeket, olyan helyet (helyeket) kell beazonosítani, amely jól megközelíthető, megfelelő nagyságú, rendezett (vagy gyorsan rendezhető) tulajdonviszonyok jellemzik, és ahol gyorsan kialakíthatók a versenyképes infrastrukturális feltételek és kapacitások. Ezt követően minél hamarabb meg kell kezdeni a kisajátítást, területvásárlást és az ipari terület kialakítását.

#### **R3: Helyi gazdaságfejlesztési és befektetésösztönzési szervezet megerősítése**

A sikeres befektetésösztönzési tevékenység egyik legfontosabb feltétele, hogy legyen olyan felelős szervezet, melynek ez a feladata, kellően rugalmas és rendelkezik a tevékenységhez szükséges humán kapacitásokkal. Az erre vonatkozó döntés megszületett: a Nyíregyházi Ipari Park Kft. felelős a város befektetésösztönzési tevékenységének végzéséért. Az elkövetkező időben rövid távon szükséges biztosítani, hogy a szervezet megfelelő kapacitást tudjon biztosítani a befektetésösztönzési és gazdaságfejlesztési feladatokhoz (indulásként 2 fő, majd már rövidtávon is további 3 fő főállású munkatárs), és hogy a munkatársak gyorsan megszerezzék a munkájukhoz kapcsolódó gyakorlati tapasztalatokat és ismereteket.

#### **R4: A befektetésösztönzési tevékenység szakmai megalapozása (arculat, kommunikáció, stratégia, akcióterv)**

Ahhoz, hogy a szervezet hatékonyan tudja végezni munkáját, fontos, hogy a felhatalmazás, időbeli és szakmai kapacitások mellett az alapvető eszközök is minél hamarabb rendelkezésre álljanak. Meg kell tervezni a város befektetésösztönzési stratégiáját (jelen dokumentum), el kell készíteni az ehhez kapcsolódó, a konkrét feladatokat részletező akciótervet, ki kell alakítani a város befektetésösztönzési arculatát, elő kell állítani az arculati eszközöket, meg kell teremteni a tevékenység információs (folyamatosan aktualizált adatbázisok) és kapcsolati (helyi, hazai és nemzetközi) kapcsolatrendszerét.

#### **R5: Helyi befektetésösztönzési támogatási rendszer kialakítása – befektetésösztönzési rendelet elfogadása**

A kijánlható, infrastruktúrával ellátott vonzó ipari terület és a befektetésösztönzési szervezeti kapacitás mellett elengedhetetlen egy átlátható, világos és versenyképes helyi támogatási

rendszer/csomag megléte. Egy ilyen csomagnak csak egyik részét alkotják a közvetlen pénzügyi támogatások, azonban legalább ilyen fontosak a nem pénzjellegű támogatások (pl. kedvezmények, mentességek) vagy éppen a gyorsított ügyintézés, könnyített eljárás. El kell készíteni egy ilyen csomagra vonatkozó javaslatot, melyre alapozva meg kell alkotni a helyi befektetésösztönzési rendeletet. A rendelet életbe lépését követően kommunikálni kell a potenciális befektetők felé a csomag elemeit.

### 7.3.2 Hosszú-/középtávú prioritások

Míg a rövidtávú prioritások esetében a befektetésösztönzési tevékenységért felelős Nyíregyházi Ipari Park Kft. számos feladat esetében konkrét végrehajtó, addig a közép- illetve hosszútávú prioritások kapcsán szerepe inkább helyi szinten katalizátor, kezdeményező és koordináló, nemzeti szinten (a várost érintő, de nem városi döntési kompetenciába tartozó fejlesztésekhez kapcsolódóan) pedig jellemzően lobbi jellegű, érdekérvényesítési feladatai vannak.

#### **H1: Munkaerő képzettségi szintjének növelése, a munkaerő kereslet és kínálat hatékony összehangolása**

Fontos, hogy a városban minél inkább jelen legyen az a munkaerő kínálat, amely összhangban van a munkaerőpiaci kereslettel. Ehhez folyamatos kommunikáció szükséges a munkaadókkal és a képző intézményekkel, melyhez jó felületet jelent a Paktum keretében működő Foglalkoztatási Fórum. Lényeges továbbá a munkaerő képzettségi szintjének fokozatos emelése, illetve olyan rugalmas készségekkel való felvértezése, amelyek megalapozzák a változó munkaerőpiaci igényekhez történő gyors alkalmazkodását.

#### **H2: Fiatal szakemberek megtartása és vonzása**

Ahogy arra a helyzetértékelés keretében rámutattunk, a város középiskolaiban nagyon sok tehetséges diák végez, akik aztán más hazai és európai városok felsőoktatási intézményeiben tanulnak tovább. Ez pozitív és jelzi a város középfokú oktatási intézményeinek minőségét, az azonban már probléma, hogy a máshol tudást szerzők közül kevesen térnek vissza, tudásuk máshol hasznosul. A város érdeke az lenne, hogy minél többen térjenek vissza a városba – ehhez komplex programot kell megvalósítani, mely erősíti a fiatalok kötődését, fenntartja velük a kapcsolatot a tanulmányaik során és számukra vonzó életfeltételeket kínál – és ezt kommunikálja is feléjük.

#### **H3: Helyi vállalkozások fejlesztése, modernizálása, vállalkozói ökoszisztéma fejlesztése, a digitalizáció segítése**

A helyi vállalkozások – KKV-k és mikrovállalkozások – versenyképességének megerősítése fontos ahhoz, hogy a helyi gazdaság stabil legyen, és hogy ezen cégek közül minél többen be tudjanak

kapcsolódni az ide települő multinacionális vállalatok ellátási láncába. Tudatos vállalkozásfejlesztési tevékenységre van szükség, mely – összefogva az ezen a területen tevékenykedő helyi szervezeteket és szolgáltatásaikat koordinálva – segít a KKV és mikrovállalati szektor megerősödésében, új vállalkozások létrejöttében, különös tekintettel a digitális gazdaság támasztotta kihívásokra. Nem elegendő azonban a vállalkozások segítésének egy-egy elemére fókuszálni – egy jól működő vállalkozó ökoszisztémát kell kialakítani, melynek a legfontosabb elemei a következők:

- Politika és szakpolitika (ld. R1 prioritás)
- Finanszírozási feltételek
- Vállalkozói kultúra
- Fizikai helyek és támogató szolgáltatások
- Humán tőke (ld. H1 és H2 prioritások)
- Piacok

#### **H4: Beszállítói hálózatok kialakításának ösztönzése**

A KKV-k felkészítése fontos feltétele annak, hogy be tudjanak kapcsolódni az ide települő vállalatok beszállítói hálózatába, de a helyi vállalkozásokat segíteni kell a kapcsolatok kiépítésében és a beszállítói hálózathoz való csatlakozásban is. Ehhez kapcsolatépítő intézkedésekre – pl. célzott rendezvények – van szükség, valamint mentorálásra és tanácsadásra.

#### **H5: Lakhatás feltételeinek javítása**

Noha a városban folyamatosan jelentősen javulnak a lakhatási feltételek és az fontos versenyelőny, hogy a lakhatás a nagyvárosokkal összehasonlítva még mindig lényegesen olcsóbb, azonban itt is van még teendő. Az új lakások jelenlegi (korábbi évekhez képest lényegesen magasabb) építési üteme mellett sem biztosított még a meglévő lakásállomány újratermelődése sem. Fontos, hogy Nyíregyháza rendelkezzen vonzó ajánlatokkal a lakás kínálat minden spektrumán, és hogy bővüljön a városba betelepülni szándékozók számára a megfizethető bérlakás kínálat.

#### **H6: Közlekedési feltételek további javítása – Infrastruktúra fejlesztés**

Noha korábban rámutattunk arra, hogy a Nyíregyháza külső megközelíthetősége sokat javult az utóbbi évek fejlesztéseinek köszönhetően, vannak olyan területek, ahol további beavatkozások szükségesek. Ilyen a Debrecen-Nyíregyháza között kibontakozó területi munkamegosztás hatékonyabb kiszolgálása érdekében a 4-es számú főút két város közötti szakaszának korszerűsítése és négy sávossá tétele, valamint a 100-as vasúti fővonal szintén két város közötti szakaszának nagyobb sebességre alkalmassá tétele, a két város között „elővárosi jellegű” vasúti közlekedés megteremtése.



#### **H7: Egyéb infrastruktúra fejlesztés (közút), folyamatos modernizáció**

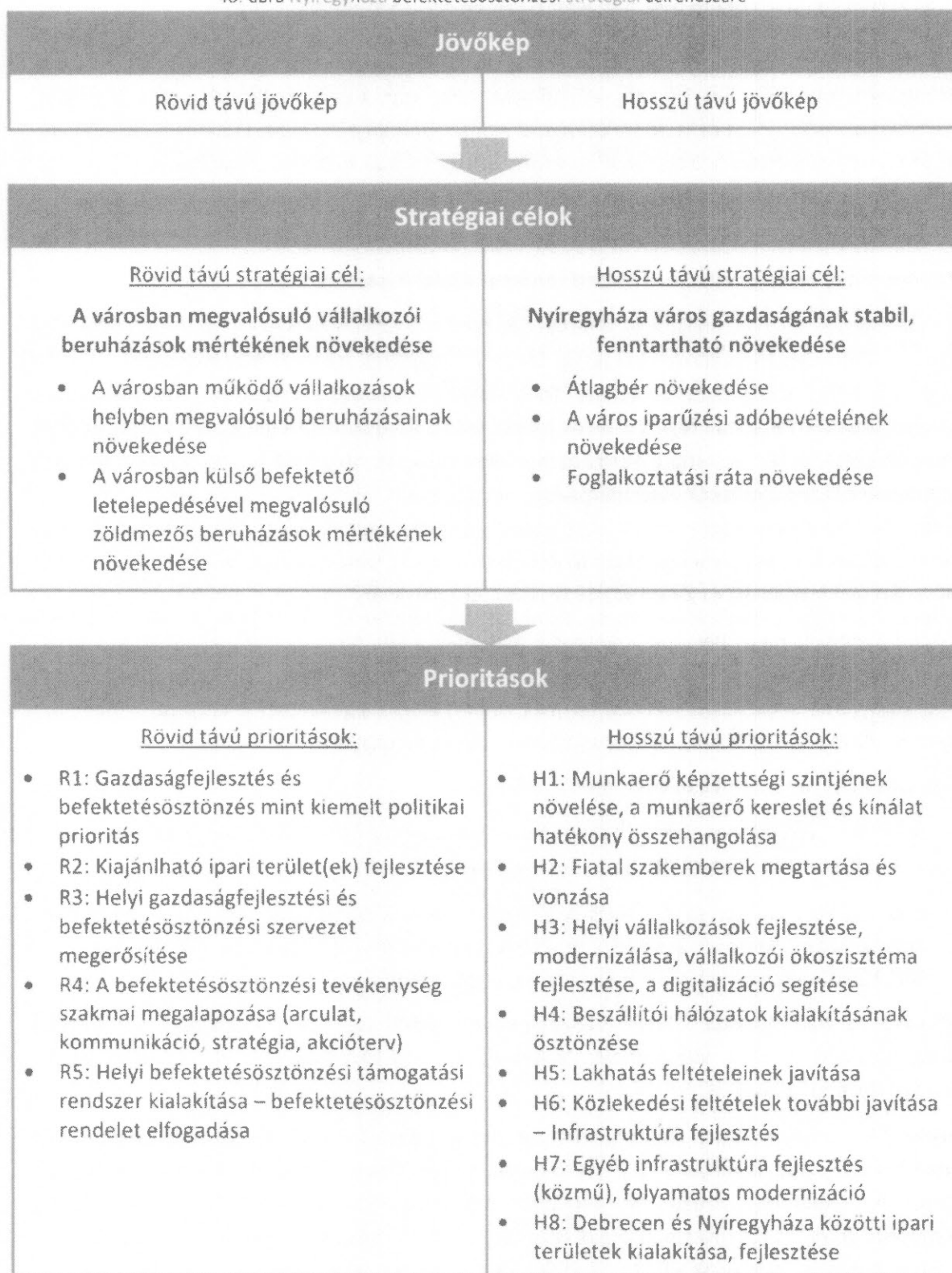
Az új vállalatok letelepítése növekvő közút kapacitásigényt von maga után, csakúgy, mint a befektetések nyomán megvalósuló lakosság bővülés. Ezt proaktív módon kell kiszolgálni közútfejlesztésekkel. Folytatni szükséges a város belső közlekedési rendszerének korszerűsítését, kiemelten koncentrálva a fenntartható közlekedési módok – gyalogos közlekedés, kerékpáros közlekedés, közösségi közlekedés – feltételeinek további javítására.

#### **H8: Debrecen és Nyíregyháza közötti ipari területek kialakítása, fejlesztése**

A két város erősödő együttműködése, a formálódó területi munkamegosztás lehetőséget ad hosszú távon egy Debrecen-Nyíregyháza gazdasági tengely megteremtésére. Ennek érdekében – az ezt megalapozó közlekedési feltételek mellett – fontos a két város között elhelyezkedő, ipari fejlesztésre alkalmas területek feltárása, fejlesztésének megkezdése, együttműködések kialakítása az érintett önkormányzatokkal és központi kormányzati támogatással, valamint a befektetésösztönzési tevékenység és kommunikáció összehangolása.

A fenti prioritások egyértelműen kijelölik a sikeres gazdaságfejlesztés, a stratégiai célok elérése érdekében szükséges rövid-, illetve közép- és hosszútávú feladatok, fejlesztések kereteit. A javasolt stratégia elfogadását követően erre alapozva kerül kidolgozásra a befektetésösztönzési akcióterv, amely már tartalmazza majd a javasolt konkrét beavatkozások, fejlesztési projektek részletes bemutatását.

48. ábra Nyíregyháza befektetésösztönzési stratégiai célrendszere



Forrás: Saját szerkesztés

9/5

## 7.4 Befektetői szegmensek azonosítása

Szinte valamennyi, a befektetésösztönzési stratégia szempontjából fontos iparágban (gumi- és műanyagipar, illetve járműipar) megfigyelhető tendencia, hogy a potenciális befektetők lehetőleg olyan helyszínt keresnek, ahol az adott iparágban már hagyományai vannak. Ennek a tendenciának az az oka, hogy egy olyan helyen, ahol az adott iparágban már működnek vállalatok, ott egy új szereplő már joggal feltételezi, hogy:

- könnyebben talál szakképzett és tapasztalattal rendelkező munkaerőt,
- már kiépült képzési háttér van közép- és felső szinten egyaránt,
- komplett beszállítói hálózatok állnak rendelkezésre a régióban;
- a helyi szereplőkkel könnyebben meg fogják tudni találni a közös hangot, mivel azok ismerik és értik az adott iparág szokásait, jellegzetességeit.

Az a város, amelyik válogatás nélkül minden iparág számára vonzó kíván lenni, az a legalaposabb tervezés és a legkövetkezetesebb megvalósítás mellett is legfeljebb a középszerű szintet érheti el, de egyetlen területen sem lesz kiváló; márpedig a befektetőkért folyó éles versenyben a középszerű lokációk számára kevés babér terem. Egy város vagy egy régió a saját befektetésösztönzési tevékenységének megtervezésében akkor jár el helyesen, ha az erőforrásainak szétaprózása helyett néhány, okosan kiválasztott és jól körülhatárolt területre fókuszál.

Legfeljebb a globális metropoliszok engedhetik meg maguknak, hogy az iparágak szélesebb köre számára is nyitottak maradjanak. Egy Nyíregyháza-hoz hasonló, a nemzetközi befektetői szintéren relatíve kicsi város akkor lehet sikeres, ha meg tudja találni magának azt a szűkebb rés piacot, amelyen kiválónak válva kitűnhet a százezres városok sűrű tömegéből.

A fókuszálás azért nem könnyű feladat, mert:

- ha a fókuszterületeket nem elég átgondoltan (vagy nem elég szerencsésen) jelölik ki, akkor az hosszabb távon hátráltathatja a város fejlődését;
- még az átgondoltan és szerencsésen kijelölt fókuszálás is azzal jár, hogy egyébként önmagukban fontos, ígéretes területek kimaradnak belőle, így adott esetben korlátozottabban jutnak erőforrásokhoz és reflektorfényhez.

Mindezekkel a hátrányokkal, illetve nehézségekkel együtt Nyíregyháza számára a sikeres gazdaságfejlesztési stratégia elengedhetetlen kelléke a minél kevesebb és minél szűkebb üzleti területekre történő fókuszálás.

A vállalkozói szférában látott eredmények alapján a városban a gumi- és műanyagipar a legdominánsabb iparág, amellyel a város jól tudja pozicionálni magát a piacon. Ebben az iparágban tevékenykedő befektetői szegmenst érdemes megcéloznia a városnak. A Nyíregyházán tevékenykedő gumi- és műanyagipari cégek beruházásai, illetve bővülései mind azt mutatják, hogy a városban ennek az iparágban van stabil jövője és növekedési lehetősége, ami további hasonló cégeket tud bevonni. Továbbá a debreceni BMW gyár kedvező lehetőségeket kínál Nyíregyháza számára, hogy eme cég beszállítóit megcélozza a befektetés-ösztönzési tevékenysége során.

A befektetők az alábbi szempontok szerint keresnek potenciális területeket a beruházásaikhoz:

- **Elérhetőség:** Nyíregyházának előnyös helyzete van megközelíthetőség szempontjából, hiszen vasúton és autópályán egyaránt könnyen elérhető. A város része a TEN-T hálózatnak, a három Magyarországon áthaladó törzshálózati folyósók közül a Mediterrán folyósó halad át Nyíregyházán. A 100 és 100c jelű vasútvonalak az országos törzshálózati pályákhoz tartoznak, melyek vasúti áruszállítási hálózatként is működnek. Az M3-as autópálya közvetlenül a város határában halad el, mellyel a főváros és egyéb desztinációk is egyszerűen elérhetők. A Debrecen Nemzetközi Repülőtér is csupán egy órányira található.
- **Rendelkezésre álló munkaerő:** a potenciális befektetők számára az egyik legkritikusabb pontja a projektnek az, hogy lesz-e elég munkaerő. Nyíregyháza ~120.000-es lakossága, az ~50.000 foglalkoztatott és a megyei 7,29%-os munkanélküliség jó alapot teremt a megfelelő mennyiségű munkaerőkínálathoz.
- **Oktatás:** a szakképzés és az egyetemi háttér a legtöbb esetben kiemelkedően fontos a befektetők számára. Nyíregyháza szempontjából a Nyíregyházi Szakképzési Centrum 8 szakképző intézménye és a Nyíregyházi Egyetem kiemelkedő versenyelőnyhöz ad alapot.
- **Infrastruktúra:** a megfelelő infrastruktúra elengedhetetlen a nagybefektetők számára. Az ivóvíz, szennyvíz, villamosenergia, gáz és elektronikus hírközlés (IT) megfelelő mennyiségű és minőségű rendelkezésre állása alapfeltétele az befektetésösztönzési stratégia alapján megcélzott befektetői kör számára.
- **Ipari parkok elérhetősége:** két nagyobb ipari parkkal és több kisebb iparterülettel rendelkezik a város. A Déli Ipari Park és a Nyugati Ipari Park megfelelő területek lehetnek az olyan befektetők számára, akik 2 vagy több hektárnyi területet keresnek.
- **Támogatás intenzitás:** a kelet-közép-európai régióon belül Nyíregyháza az 50%-os maximális támogatás intenzitású régióhoz tartozik, amely fontos versenyelőnyt jelenthet.

Nyíregyházának érdemes ezek alapján a már meglévő domináns iparágban befektetőket várnia, illetve az országban és térségben egyre erősödő járműiparban. A jelenlegi gazdasági környezetben, illetve Nyíregyháza meglévő adottságait figyelembe véve a pesszimista szcenárióban is valószínűsíthető 2-3 évente egy-egy jelentősebb betelepülő megjelenése vagy jelenlévő cég bővülése. A területek értékesítése teljes mértékben a kínálaton alapul, a városban megjelenő vállalkozások körében nem alakul ki földrajzi, vagy iparági fókusz. A városnak ki kell használni minden potenciális befektetői megkeresést, amellyel a jelenlegi domináns iparágat tudja tovább erősíteni, vagy az iparágak között tud diverzifikálni.

A kisebb aktivitás, illetve az autóiipari fókusz hiányának hatására átlagosan kisebb (10 hektár körüli) telekmérettel számolhatunk, illetve a betelepülő üzemek között jelentős kisebb arányban valószínűsíthetők K+F igényes tevékenységet végzők, és az átlagos hozzáadott érték is várhatóan alacsonyabb lesz.

927

A közepes- és nagyméretű üzemekhez hasonlóan a kisvállalkozások betelepülése is lassabb ütemben történik meg, bár relatív jelentőségük az időszak vége felé a nagyobb vállalkozások alacsony száma miatt megnő.

Az időszak végére e szcenárió mentén az értékesíthető területek mintegy 60%-a található gazdára, a bérbeadásnak a kisebb vállalatok nagyobb aránya miatt nagyobb szerepe lehet. Az 1. ütem értékesítése csak közel 10 év alatt történik meg, így ebben a szcenárióban viszonylag kis terület megvásárlása szükséges – illetve a bevételekből csak kis terület megvásárlása lehetséges.

## 7.5 Célcsoport (befektetői kör) meghatározása

A korábbi elemzések és trendek alapján elmondható, hogy Nyíregyházán a gumi- és műanyagipar a legdominánsabb iparág, olyan nagyvállalatokkal, mint a Michelin, Contitech és a LEGO. A vállalkozói szféra is ennek megfelelően alakult ki a városban és a vonzáskörzetében. A kis- és nagykereskedelem mellett egy olyan gazdasági kapcsolatrendszer alakult ki, amely a gumi- és műanyagiparban történő folyamatokra épül. Ehhez szorosan kapcsolódnak olyan vállalatok, amelyek támogatják, vagy éppen beszállítói viszonyban vannak a legnagyobb gumi- és műanyagipari szereplőkkel.

### Rövid távon:

Egy erős és prosperáló iparág, illetve cég nagyban elősegíti a város pozicionálását a kiélezett nemzetközi versenyben. Nyíregyháza célcsoportja, vagy befektetői köre elsősorban azok a bővülni kívánó nagyvállalatok, amelyek a gumi- és műanyagiparban tevékenykednek. A városnak ezek alapján érdemes ebben az iparágban befektetőket várnia, hiszen ehhez már meglévő tapasztalattal, infrastruktúrával rendelkezik és az ágazatban jártas és megfelelően képzett munkaerő kínálat is rendelkezésre áll. A városban már jelenleg is meglévő oktatási rendszer (szakképzés és egyetem) és munkaerő állományra építve nem csak a közvetlenül ebben az iparágban tevékenykedő cégek, hanem azok beszállítói, vagy a környező településeken lévő iparágak is célcsoport lehet.

Azonban a regionális gazdasági fejlemények tükrében Nyíregyházának számos potenciális lehetősége van saját gazdaságának fellendítésére és az iparági megjelenések diverzifikálására. Ez jó lehetőséget ad, hogy a gumi- és műanyagipar dominanciájától függetlenedjen a város. Az autó- és járműipar magyarországi átfogó megjelenése és fejlődése, illetve a debreceni BMW gyár és vele együtt érkező nagyobb multinacionális vállalatok mind gyümölcsöző lehetőséget rejtnek. Eme cégek beszállítói nagy valószínűséggel követni fogják ezeket a vállalatokat, hiszen a logisztikai költségek annál kisebbek, minél közelebb van egymáshoz a két vállalat. Amennyiben ezek a beszállítók valamilyen oknál fogva nem Debrecenben szeretnének új telephelyet létrehozni, úgy Nyíregyháza megfelelő befektetésösztönzési technikákkal magához tudja csábítani ezeket a vállalatokat. Emellett a járműipar folyamatos növekedése és megfelelő érettsége mellett a város eme iparág kisebb piaci szereplőit is megcélozhatja.

Nyíregyháza megfelelő szakképzési rendszerrel működik, amely alkalmazkodik a piaci igényekhez. Azonban a jelenlévő vállalatok nem használják ki teljesen a rendszerben rejlő potenciális

lehetőségeket. A városban domináló gumi- és műanyagipar által megkívánt szakmák mellett számos szakképzés is van. Érdeemes lehet a városnak olyan vállalatokat megcélozni a befektetésösztönzési program során, amelyek a jelenleg nem lefedett szakképzési programokat céloznák meg a megkívánt munkaerő szempontjából.

**Hosszú távon:**

A szakképzési centrum jelenléte sokat segít a város munkaerőpiaci flexibilitásában. A rövid távú meghatározás alapján most is vannak eltérések a szakképzési kínálat és a szakképzési kereslet között. A városnak azonban nem csak olyan befektetőket érdemes keresnie, akik ezt a rést kitöltik, hanem az új befektetők igényeihez is alkalmazkodnia kell oktatási szempontból. Amennyiben az oktatás hosszú távon rugalmas és kellően reszponzív tud maradni a munkaerőpiaci trendekhez, úgy a város versenyképessége nagyban növekszik, hisz olyan képzett szakembereket tud a munkaerőpiacra kibocsátani, akikre a nagyvállalatoknak szükségük van. A megfelelő szakemberek elengedhetetlenek ahhoz, hogy a későbbiekben magasabb hozzáadott értékű folyamatokkal működő cégek települjenek a városba.

## 8 FELHASZNÁLT IRODALOM

---

- **Boncz Imre (2015):** Kutatásmódszertani alapismeretek. Pécsi Tudományegyetem. ISBN 978-963-642-826-6
- **Illés Mária (2014):** Vállalati Gazdaságtan I. Miskolci Egyetem. ISBN: 978-963-358-056-1
- **ITD Hungary (2009):** Elméleti kézikönyv befektetésösztönzési stratégia készítéséhez önkormányzatok részére – gyakorlati útmutatóval
- **Központi Statisztikai Hivatal:** KSH adatai, kiadványai (2011. évi népszámlálás, megyei és területi statisztikai évkönyvek, Tájékoztatósi adatbázis)
- **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata: Nyíregyháza Megyei Jogú Város településrendezési terve/településszerkezeti terve és módosításai**
- **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata: Közlekedésfejlesztést megalapozó tanulmány, Felmérés-elemzés (készítette: Nyíregyháza Közlekedésfejlesztési Konzorcium), Nyíregyháza, 2014.**
- **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata: ITS – Nyíregyháza Megyei Jogú Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája (készítette: Nyíregyháza 2014-2020 Konzorcium), Nyíregyháza, 2014.**
- **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata: Megalapozó vizsgálat – Nyíregyháza Megyei Jogú Város (készítette: Nyíregyháza 2014-2020 Konzorcium), Nyíregyháza, 2014.**
- **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata: Nyíregyháza foglalkoztatási és munkaerőpiaci stratégiája (Nyíregyházi Foglalkoztatási Paktum TOP-6.8.2-15-NY1-2016-00001), Nyíregyháza, 2017.**

## 9 MELLÉKLETEK

### 9.1 A Nyíregyházi Szakképzési Centrum intézményeiben elérhető szakképzések létszámadatai

25. táblázat: A Nyíregyházi Szakképzési Centrum intézményeiben elérhető szakképzések, 2018/2019 (fő)

Intézmény neve	Szakképzés neve	Beiratkozottak száma	Adott szakképzésben jelenleg résztvevők száma összesen
Nyíregyházi SZC Bánki Donát Műszaki Középiskolája és Kollégiuma (Nyíregyháza)	Autószerelő	34	247
	Autóelektronikai műszerész	33	136
	Gépgyártástechnológiai technikus	34	175
	Mechatronikai technikus	21	75
	Elektronikai technikus	21	166
Nyíregyházi SZC Bencs László Szakközépiskolája (Nyíregyháza)	Autótechnikus	0	79
	Eladó	52	38
	Élelmiszer- és vegyiáru eladó (részsakképesítés Szakképzési Hídprogram)	12	4
	Pincér	36	25
	Szakács	95	64
	Diétás szakács (szakképesítés-ráépülés)	29	14
	Vendéglátó eladó (részsakképesítés Szakképzési Hídprogram)	17	14
	Festő, mázoló, tapétázó	97	71
	Kőműves	59	41
	Burkoló	61	57
	Szobafestő (részsakképesítés HÍD II, majd Szakképzési Hídprogram)	20	14
Nyíregyházi SZC Inczedy György Szakgimnáziuma, Szakközépiskolája és Kollégiuma (Nyíregyháza)	Informatikai rendszergazda	19	14
	Informatikai rendszerüzemeltető	25	18
	Logisztikai ügyintéző	11	11
	Logisztikai és szállítmányozási ügyintéző	24	19
	Épületgépész technikus	4	3
	Víz-, csatorna- és közmű-rendszer-szerelő	25	24
	Központifűtés- és gázhálózat rendszer-szerelő	47	47
	Hegesztő	92	88
	Szerszámkészítő	9	9
	Ipari gépész	29	28
	Épület- és szerkezetlakatos	39	35
	Kőműves és hidegburkoló	7	7
	Kőműves	19	16
	Burkoló	19	19
	Festő, mázoló, tapétázó	30	27
	Ács	18	16
	Szárazépítő	4	4
	Karosszerialakatos	47	43
	Járműfényező	23	20
Gáz- és hőtermelő berendezés-szerelő	11	8	
Tehergépkocsi-vezető	66	63	

Intézmény neve	Szakképzés neve	Beiratkozottak száma	Adott szakképzésben jelenleg résztvevők száma összesen	
Nyíregyházi SZC Sipkay Barna Kereskedelmi, Vendéglátóipari, Idegenforgalmi Szakgimnáziuma, Szakközépiskolája és Kollégiuma (Nyíregyháza)	Autóbuszvezető	19	17	
	Gépi forgácsoló	15	7	
	Kereskedő	16	23	
	Vendéglátásszervező	23	13	
	Vendéglátásszervező-vendéglős	14	14	
	Turisztikai szervező értékesítő	18	9	
	Eladó	32	32	
	Cukrász	51	24	
	Pincér	34	15	
	Vendéglátóipari eladó	0	12	
Nyíregyházi SZC Széchenyi István Közgazdasági, Informatikai Szakgimnáziuma és Kollégiuma (Nyíregyháza)	Szakács	36	28	
	Pénzügyi-számviteli ügyintéző	110	119	
	Szoftverfejlesztő	33	44	
	Irodai titkár	45	56	
	Ügyviteli titkár	18	15	
	Kis- és közép vállalkozások ügyvezetője I.	41	12	
	Kis- és közép vállalkozások ügyvezetője II.	55	37	
	Vállalkozási mérlegképes könyvelő	41	30	
	Nyelvi előkészítő	36	35	
	Sportedző	41	25	
Nyíregyházi SZC Teleki Blanka Szakgimnáziuma, Szakközépiskolája és Kollégiuma (Tiszalök)	Hegesztő	29	55	
	Épület- és szerkezetiakatos	0	3	
	Festő, mázó, tapétázó	19	21	
	Burkoló	11	19	
	Eladó	20	39	
	Fodrász	13	25	
	Bevontelektrodás kézi ívhegesztő	6	12	
	Logisztikai és szállítmányozási ügyintéző	25	34	
	Kozmetikus	10	20	
	Gépgyártástechnológiai technikus	9	7	
Nyíregyházi SZC Tiszavasvári Szakgimnáziuma, Szakközépiskolája és Kollégiuma	Hegesztő	55	88	
	Kőműves	19	19	
	Gépi forgácsoló	19	24	
	Asztalos	29	41	
	Szociális gondozó és ápoló	38	95	
	Női szabó	25	36	
	Kertész	7	6	
	CNC gépkészítő	13	9	
	Szociális asszisztens	0	25	
	Vegyész technikus	31	15	
	Gyakorló ápoló	19	19	
	Gyógyszerkészítmény gyártó	0	10	
	Villanyszerelő	26	22	
	Tehergépkocsi-vezető	30	0	
	Autóbuszvezető	30	0	
	Központifűtés- és gázhálózat rendszerszerelő	14	30	
	Ápoló	31	29	
	Nyíregyházi SZC Vásárhelyi Pál Építőipari és Környezetvédelmi –	Magasépítő technikus	47	225
		Vízügyi technikus	0	48
Mélyépítő technikus		16	106	

Intézmény neve	Szakképzés neve	Beiratkozottak száma	Adott szakképzésben jelenleg résztvevők száma összesen
Vízügyi Szakgimnáziuma (Nyíregyháza)	Környezetvédelmi technikus	18	120
	Vizgázdálkodó technikus	22	50
	Vízüzemeltető technikus	0	25
Nyíregyházi SZC Wesselényi Miklós Szakgimnáziuma, Szakközépiskolája és Kollégiuma (Nyíregyháza)	Asztalos	63	59
	Divat- és stílustervező	65	57
	Elektromos gép- és készülékszerelő	4	2
	Faipari technikus	38	33
	Finommechanikai műszerész	6	6
	Fodrász	121	115
	Gyakorló fodrász	18	18
	Gyakorló kozmetikus	19	18
	Informatikai rendszergazda	48	50
	Informatikai rendszerüzemeltető	47	48
	Ipari gumitermék előállító	13	12
	Kis- és középvállalkozások ügyvezetője I.	0	14
	Kozmetikus	109	101
	Műszaki informatikus	26	23
	Női szabó	29	25
	Számítógép-szerelő, karbantartó	56	55
	Szoftverfejlesztő	10	9
Villanyszerelő	84	82	
Nyíregyházi SZC Zay Anna Egészségügyi, Informatikai Szakgimnáziuma és Kollégiuma (Nyíregyháza)	Ápoló	53	44
	Csecsemő- és gyermekápoló	29	27
	Gyakorló ápoló	102	83
	Gyakorló mentőápoló	9	7
	Mentőápoló	10	0
	Fizioterápiás asszisztens	18	12

Forrás: Nyíregyházi Szakképzési Centrum

## 9.2 Nyíregyházi vállalkozások nyertes GINOP projektjei

A város területén működő vállalkozások a Széchenyi 2020 program keretében 2015 és 2018 között összesen 479 GINOP projektre nyertek támogatást, az alábbi alintézkedések keretében:

- GINOP-1.2.1-14 - Mikro-, kis- és középvállalkozások termelési kapacitásainak bővítése
- GINOP-1.2.1-15 - Mikro-, kis- és középvállalkozások termelési kapacitásainak bővítése
- GINOP-1.2.1-16 - Mikro-, kis- és középvállalkozások termelési kapacitásainak bővítése
- GINOP-1.2.2-15 - Mikro-, kis- és középvállalkozások kapacitásbővítő beruházásainak támogatása
- GINOP-1.2.2-16 - Mikro-, kis- és középvállalkozások kapacitásbővítő beruházásainak támogatása
- GINOP-1.2.3-8-3-4-16 - Mikro-, kis- és középvállalkozások kapacitásbővítő beruházásainak támogatása kombinált hiteltermék keretében

- GINOP-1.3.1-14 - Mikro-, Kis-, és Középvállalkozások piaci megjelenésének támogatása
- GINOP-2.1.1-15 - Vállalatok K+F+I tevékenységének támogatása
- GINOP-2.1.2-8-1-4-16 - Vállalatok K+F+I tevékenységének támogatása kombinált hiteltermék keretében
- GINOP-2.1.7-15 - Prototípus, termék-, technológia- és szolgáltatásfejlesztés
- GINOP-2.1.8-17 - A KKV-k versenyképességének növelése adaptív technológiai innováció révén
- GINOP-3.1.2-8-2-4-16 - Az infokommunikációs ágazatban működő mikro-, kis- és középvállalkozások által előállított termékek és szolgáltatások piacosításának, nemzetközi piacokra való belépésének támogatása
- GINOP-3.2.2-8-2-4-16 - Vállalati komplex infokommunikációs és mobilfejlesztések, felhőalapú online üzleti szolgáltatások terjesztésének támogatása
- GINOP-3.3.3-17 - Online kormányzati, közigazgatási és e-egészségügyi szolgáltatások terjedésének és a digitális jólét megteremtésének elősegítése országos/ helyi civil és szakmai szervezetek támogatásával
- GINOP-4.1.1-8-4-4-16 - Megújuló energia használatával megvalósuló épületenergetikai fejlesztések támogatása kombinált hiteltermékkel
- GINOP-4.1.2-18 - Megújuló energia használatával megvalósuló épületenergetikai fejlesztések támogatása
- GINOP-5.1.3-16 - Társadalmi célú vállalkozások ösztönzése
- GINOP-5.1.4-17 - Tranzitfoglalkoztatási programok támogatása
- GINOP-5.1.5-16 - Nem állami szervezetek munkaerő-piaci szolgáltatásainak támogatása
- GINOP-5.1.7-17 - Társadalmi célú vállalkozások ösztönzése
- GINOP-5.2.3-16 - F fiatalok vállalkozóvá válása - Vállalkozás indítási költségeinek támogatása
- GINOP-5.2.4-16 - Gyakornoki program pályakezdők támogatására
- GINOP-5.3.2-16 - A rugalmas foglalkoztatás elterjesztése a konvergencia régiókban - Rugalmas, családbarát foglalkoztatási módszerek bevezetése a munkáltatóknál
- GINOP-5.3.2-16 - A rugalmas foglalkoztatás elterjesztése a konvergencia régiókban - Rugalmas, családbarát foglalkoztatási módszerek bevezetése a munkáltatóknál
- GINOP-5.3.4-16 - A munkahelyi egészség és biztonság fejlesztése
- GINOP-6.1.3-17 - Idegen nyelvi készségek fejlesztése
- GINOP-6.1.5-17 - Munkahelyi képzések támogatása nagyvállalatok munkavállalói számára
- GINOP-6.1.6-17 - Munkahelyi képzések támogatása mikro-, kis- és középvállalatok munkavállalói számára
- GINOP-6.2.3-17 - A szakképzési intézményrendszer átfogó fejlesztése
- GINOP-6.2.3-17 - A szakképzési intézményrendszer átfogó fejlesztése
- GINOP-7.1.9-17 - Turisztikailag frekventált térségek integrált termék- és szolgáltatás fejlesztése

## 9.3 Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának nyertes projektjei, 2016-2018

26. táblázat: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának nyertes projektjei 2016-2018

Alintézkedés	Projekt megnevezése	Támogatási döntés dátuma	Megítélt támogatás (HUF)
TOP-6.3.3-15-NY1 - Városi környezetvédelmi infrastruktúra-fejlesztések	Nyíregyháza Borbánya és Malomkert városrészeket érintő csapadékvíz elvezető hálózat és vízvisszatartási célú tározók fejlesztése	2016.07.15	612 494 148
TOP-6.4.1-15-NY1 - Fenntartható városi közlekedésfejlesztés	Fenntartható városi közlekedésfejlesztés Nyíregyházán	2016.07.15	2 033 374 925
TOP-6.8.2-15-NY1 - Helyi foglalkoztatási együttműködések a megyei jogú város területén és várostérségében	Nyíregyházi Foglalkoztatási Paktum	2016.07.20	2 056 000 000
TOP-6.1.5-15-NY1 - Gazdaságfejlesztést és a munkaerő mobilitás ösztönzését szolgáló közlekedésfejlesztés	Gazdaságösztönző közlekedésfejlesztés a Szegfű utca bővítése, a Törzs utca, a Szalag utca, a Semmelweis utca, a Bottyán János utca és a Lujza utca felújítása révén	2016.07.29	950 000 000
IKOP-3.2.0-15 - Fenntartható városi közlekedés fejlesztése és elővárosi vasúti elérhetőség javítása a kevésbé fejlett régiókban	Nyíregyháza megyei jogú város közösségi közlekedésének fejlesztése érdekében 47 db új autóbusz (41 db CNG és 6 db elektromos meghajtású) beszerzése, töltőállomás létesítése és autóbusz telephely kialakítása	2016.08.09	7 000 000 000
TOP-6.9.1-15-NY1 - A társadalmi együttműködés erősítését szolgáló helyi szintű komplex programok	Közösen Polyákbokorért: A társadalmi együttműködés erősítését szolgáló komplex program Nyíregyháza Polyákbokor szegregátumában	2016.08.15	50 000 000
TOP-6.2.1-15-NY1 - Családbarát, munkába állást segítő intézmények, közszolgáltatások fejlesztése	Családbarát, munkába állást segítő intézmények fejlesztése Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatánál	2016.08.16	700 000 000
TOP-6.6.2-15-NY1 - Szociális alapszolgáltatások infrastruktúrájának bővítése, fejlesztése	Szociális alapszolgáltatások infrastruktúrájának bővítése, fejlesztése Nyíregyháza, Május 1. tér 10/A. (Hrsz: 2263/131), illetve Körte utca 41/A. (Hrsz: 1640/1) szám alatt	2016.09.19	223 716 045
TOP-6.6.1-15-NY1 - Egészségügyi alapellátás infrastrukturális fejlesztése	Nyíregyházi egészségügyi alapellátást nyújtó intézmény felújítása	2016.09.28	118 873 933
TOP-6.1.4-15-NY1 - Társadalmi és környezeti szempontból fenntartható turizmusfejlesztés	Látogatócentrum építése és Hópárdac kifutó kialakítása a Nyíregyházi Állatpark területén	2016.10.17	371 906 147
TOP-6.3.1-15-NY1 - Barnamezős területek rehabilitációja	TOP 6.3.1-15 Barnamezős területek rehabilitációja Nyíregyháza Tiszavasvári úti laktanyák tekintetében	2016.10.17	1 740 000 000
TOP-6.1.4-15-NY1 - Társadalmi és környezeti szempontból fenntartható turizmusfejlesztés	A Bencs Villa turisztikai hasznosítása a kulturális örökségünk megőrzése érdekében	2016.11.03	274 976 400
TOP-6.3.2-15-NY1 - Zöld város kialakítása	Zöld Város kialakítása Nyíregyháza területén	2016.11.03	1 197 241 535

Alintézkedés	Projekt megnevezése	Támogatási döntés dátuma	Megítélt támogatás (HUF)
TOP-6.5.1-15-NY1 - Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése	Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatánál	2016.11.10	1 041 524 403
TOP-6.1.4-15-NY1 - Társadalmi és környezeti szempontból fenntartható turizmusfejlesztés	Erdei sétány és ökológiai sétaút kialakítása Sóstófürdőn	2016.11.16	223 248 600
TOP-6.1.5-15-NY1 - Gazdaságfejlesztést és a munkaerő mobilitás ösztönzését szolgáló közlekedésfejlesztés	Gazdaságfejlesztést és munkaerő mobilitás ösztönzését szolgáló közlekedésfejlesztés Nyíregyháza délkeleti és délnyugati területein	2016.12.05	2 914 000 000
KÖFOP-1.2.1-VEKOP-16 - Csatlakoztatási konstrukció az önkormányzati ASP rendszer országos kiterjesztéséhez	NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA ASP KÖZPONTHOZ VALÓ CSATLAKOZÁSA	2017.05.02	6 287 630
TOP-7.1.1-16 - Kulturális és közösségi terek infrastrukturális fejlesztése és helyi közösségszervezés a városi helyi közösségi fejlesztési stratégiához kapcsolódva	Kulturális és közösségi terek infrastrukturális fejlesztése és helyi közösségfejlesztés a Nyíregyházi Helyi Közösség Helyi Közösségi Fejlesztési Stratégiájához kapcsolódva	2017.08.01	79 750 000
TOP-6.3.3-16-NY1 - Városi környezetvédelmi infrastruktúra-fejlesztések	Környezetvédelmi infrastruktúra-fejlesztések Nyíregyházán	2017.09.06	1 036 000 000
TOP-6.2.1-16-NY1 - Családbarát, munkába állást segítő intézmények, közszolgáltatások fejlesztése	Bölcsődefejlesztés Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatánál	2017.09.15	237 925 000
EFOP-1.2.9-17 - Nők a családban és a munkahelyen	Női Információs és Szolgáltató Központ létrehozása Nyíregyházán	2017.09.27	200 000 000
TOP-6.3.2-16-NY1 - Zöld város kialakítása	A Nyíregyházi Szabadtéri Színpad rekonstrukciója és a Kiserdők területének funkcionális bővítése	2017.10.04	1 150 758 000
TOP-6.2.1-16-NY1 - Családbarát, munkába állást segítő intézmények, közszolgáltatások fejlesztése	Kórház óvoda udvarfejlesztése Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatánál II. ütem	2017.10.06	72 219 683
TOP-6.2.1-16-NY1 - Családbarát, munkába állást segítő intézmények, közszolgáltatások fejlesztése	Óvodafejlesztés Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatánál II. ütem	2017.10.06	901 855 317
TOP-6.9.1-16-NY1 - A társadalmi együttműködés erősítését szolgáló helyi szintű komplex programok	Közösen a kiútert	2017.10.06	830 000 000
TOP-6.5.1-16-NY1 - Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése	Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatánál II. ütem	2017.10.30	156 432 161
TOP-6.5.1-16-NY1 - Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése	Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatánál III. ütem	2017.10.30	396 840 630
TOP-6.5.1-16-NY1 - Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése	Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatánál - IV. ütem	2017.10.30	627 227 209
TOP-6.6.2-16-NY1 - Szociális alapszolgáltatások infrastruktúrájának bővítése, fejlesztése	Szociális alapszolgáltatások infrastruktúrájának bővítése és fejlesztése II. ütem	2017.11.02	564 009 932

Alintézkedés	Projekt megnevezése	Támogatási döntés dátuma	Megítélt támogatás (HUF)
TOP-6.1.4-16-NY1 - Társadalmi és környezeti szempontból fenntartható turizmusfejlesztés	Indiaház és Madárröpdé létesítése a Nyíregyházi Állatpark területén	2017.11.23	820 117 565
TOP-6.4.1-16-NY1 - Fenntartható városi közlekedésfejlesztés	Csomópont és kerékpárút fejlesztés Nyíregyházán II. ütem.	2017.11.23	821 887 500
TOP-6.7.1-16-NY1 - Megyei jogú városok leromlott városi területeinek rehabilitációja	Szociális városrehabilitáció Nyíregyháza szegregált területein	2017.11.23	1 726 000 000
TOP-6.1.4-16-NY1 - Társadalmi és környezeti szempontból fenntartható turizmusfejlesztés	Erdei sétány és ökológiai sétaút kialakítása Sóstófürdőn	2017.11.27	296 549 297
TOP-6.6.1-16-NY1 - Egészségügyi alapellátás infrastruktúráls fejlesztése	Egészségügyi alapellátás fejlesztése Nyíregyházán - II. ütem.	2017.11.27	407 800 000
TOP-6.1.4-16-NY1 - Társadalmi és környezeti szempontból fenntartható turizmusfejlesztés	Sóstói Múzeumfalva fejlesztése	2017.11.28	785 777 880
TOP-6.1.4-16-NY1 - Társadalmi és környezeti szempontból fenntartható turizmusfejlesztés	Fenntartható turizmusfejlesztés - a Helyőrségi Művelődési Otthon revitalizációja által	2017.12.08	755 647 560
TOP-6.1.5-16-NY1 - Gazdaságfejlesztést és a munkaerő mobilitás ösztönzését szolgáló közlekedésfejlesztés	Tiszavasvári út - Derkovits utca csomópontjának fejlesztése	2017.12.20	* 600 000 000
TOP-6.1.5-16-NY1 - Gazdaságfejlesztést és a munkaerő mobilitás ösztönzését szolgáló közlekedésfejlesztés	Gazdaságfejlesztést és munkaerő mobilitást ösztönző közlekedésfejlesztés Nyíregyháza hat pontján	2017.12.20	999 500 000
TOP-6.1.5-16-NY1 - Gazdaságfejlesztést és a munkaerő mobilitás ösztönzését szolgáló közlekedésfejlesztés	Korányi Frigyes utca felújítása, a Korányi Frigyes utca - Csaló köz csomópontban körforgalom kiépítése és Szarvas utca felújítása	2017.12.20	1 121 000 000
GINOP-7.1.9-17 - Turisztikailag frekvenciált térségek integrált termék- és szolgáltatásfejlesztése	Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő integrált termék- és szolgáltatásfejlesztése	2018.07.24	992 329 869
TOP-7.1.1-16-H-ERFA - TOP CLLD ERFA típusú helyi támogatási kérelmek	Nyíregyháza 3 közösségi színterének infrastrukturális fejlesztése	2018.12.20	268 100 000

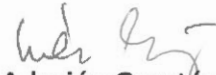
Forrás: [https://www.palyazat.gov.hu/tamogatott\\_projektkereso](https://www.palyazat.gov.hu/tamogatott_projektkereso) (2019.08.09.)

A Bizottság zárt ülésen folytatta tovább munkáját.

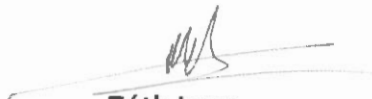
Nyíregyháza, 2019. november 25.



**Dr. Török Tímea**  
**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság**  
titkára



**Dr. Adorján Gusztáv**  
**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság**  
elnöke



**Tóth Imre**  
**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság**  
tagja