Orosháza Város Önkormányzata
Polgármesterétől

Iktatószám: JK/609-3/2026.

Tárgy: Orosháza Város Önkormányzata gazdasági társaságainak strukturális átalakítása

Orosháza Város Önkormányzat
Képviselő-testülete

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Állami Számvevőszék 2026-ban készült *„Orosháza Város Önkormányzata pénzügyi gazdálkodásának ellenőrzése”* tárgyú jelentésében többek között az alábbi javaslatokat fogalmazta meg:

- Gondoskodjon az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságok üzleti terve jóváhagyásával egyidejűleg a társaságok feladatellátásához igazodó olyan mérhető teljesítmény kritériumok meghatározásáról és ellenőrzéséről, amelyek támogatják az átlátható, gazdaságos, hatékony és eredményes közpénzfelhasználást, biztosítják a gazdasági társaságok tulajdonában, kezelésében lévő vagyon értékének és használhatóságának megőrzését.

- Gondoskodjon az Áht. 5. § (3) bekezdése alapján az Önkormányzat gazdasági társaságai felé fennálló, számviteli nyilvántartásokban kimutatott követelésekhez kapcsolódó bevételek beszedéséről.

Az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény (ÁSZ tv.) 33. § (1) bekezdésében előírtaknak megfelelően az ellenőrzött szervezet vezetője köteles a jelentésben foglalt megállapításokhoz kapcsolódó intézkedési tervet összeállítani, melyet a Képviselő-testület 2026. július 2-i ülésén 163/2026. (VII.2.) K.t. határozatával fogadott el.

Az intézkedési terv tartalmazza többek között a cégek összevonására irányuló döntés meghozatalát, melynek célja, hogy a funkcionálisan integrált, a jelenlegi formánál költséghatékonyabb és átláthatóbb működés jöjjön létre úgy, hogy közben a különböző típusú tevékenységek, és az azokból eredő bevételi források alapjai megmaradjanak vagy erősödjenek. Az összevonás során racionalizálható a munkaerő menedzsment, a külső és belső kommunikációs csatornák rendszere, szoftverlicencek igénybevétele, továbbá az iroda- és egyéb helyiség használata, és nem utolsó sorban a projektek, pályázatok ügyvitele.

A gazdasági társaságok felé fennálló, számviteli nyilvántartásokban kimutatott követelésekhez kapcsolódó bevételek beszedése kapcsán az intézkedési terv azt tartalmazza, hogy az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt. (a továbbiakban: VÜRT Zrt.) tulajdonában lévő Fürdő utca 5. szám alatti ingatlan értékesítéséből, vagy az Önkormányzat tulajdonába adásából kerül kiegyenlítésre a fennálló tartozás.

Az intézkedési tervben megfogalmazottak végrehajtására a cégek átszervezésével kapcsolatos folyamat megkezdődött, azzal kapcsolatos döntési javaslatot már tárgyalt a Képviselő-testület, azonban elfogadásra nem került.

Az időközben bekövetkezett, különösen a VÜRT Zrt. kezelésében lévő Gyopárosfürdő Gyógy-, Park- és Élményfürdő kapcsán kialakult működési helyzet miatt - újragondolásra került a cégek átszervezésének vázlatos koncepciója, melynek a Képviselő-testület általi megismerése jelen előterjesztés célja.

A strukturális átalakítási koncepció főbb elemei:

VÜRT Zrt.

1. A legnagyobb költségráfordítást igénylő és kiadást eredményező Gyopárosfürdő Gyógy-, Park- és Élményfürdő kiszervezése, az üzemeltetés külső gazdasági szereplő bevonásával történő biztosítása. A közbeszerzés megindításáról a Képviselő-testület 247/2026. (X.1.) Kt. határozatával döntött. 2025-ben az Önkormányzat a fürdő üzemeltetésére 191,5 millió Ft-ot, 2026-ban **190 millió** Ft-ot biztosított a VÜRT részére. Egy sikeres közbeszerzési eljárás eredményeként ezen jelentős kiadás a továbbiakban az Önkormányzat költségvetését nem terheli, illetve a koncessziós díj bevételt is tud eredményezni.

2. A VÜRT Zrt. által jelenleg közszolgáltatási szerződés keretében ellátott városüzemeltetési feladatok átszervezése a Polgármesteri Hivatal szervezetrendszerébe, az alábbiakban vázolt tevékenységek tekintetében:
   - Közösségi és egyéb célú ingatlanok kezelése, karbantartási feladatai (Polgármesteri Hivatal, óvodák, múzeum)
   - Belterületi csapadék- és belvízelvezető csatornahálózat karbantartása, vízkárelhárítás
   - Közutak, közlekedési felületek fenntartása és üzemeltetése
   - Köz- és településtisztasági feladatok
   - Parkok karbantartása, zöldfelületek fenntartása, kutyafuttató
   - Játszóterek karbantartása, üzemeltetése
   - Gyopárosi tómeder fenntartása
   - Sportlétesítmények, sportpályák üzemeltetése, fenntartása
   - Színpadok, faházak, kordonok építési-, bontási feladatai
   - Hó- és síkosság-mentesítés

   A településüzemeltetési feladatoknak a Polgármesteri Hivatal szervezetébe történő integrálásának célja a közszolgáltatási feladatellátás hatékonyabbá, átláthatóbbá és gazdaságosabbá tétele. Az átszervezés lehetőséget teremthet az irányítási és adminisztratív folyamatok egyszerűsítésére, a párhuzamos feladatok felülvizsgálatára, az erőforrások összehangoltabb felhasználására, valamint az önkormányzati döntéshozatal és a napi településüzemeltetési tevékenység közötti közvetlenebb kapcsolat kialakítására. A feladatok egységes hivatali koordinációja elősegítheti a helyi igényekre történő gyorsabb reagálást, a lakossági bejelentések hatékonyabb kezelését és az önkormányzati források célzottabb felhasználását.

   A közszolgáltatási feladatok ellátásának a Polgármesteri Hivatalhoz történő áttelepítésével személyi állomány átvétele is szükséges, ez az előzetes kalkulációk szerint 38 főt érint. (A VÜRT jelenlegi dolgozóinak létszáma 90 fő.)

2025. évben az Önkormányzat a VÜRT-nek a közszolgáltatási feladatokra bruttó 515.226.000,- Ft *(nettó 405.689.764,- Ft)* összeget fizetett ki, ebből munkabér: 185.418.555,- Ft.

Amennyiben a településüzemeltetési feladatok ellátására foglalkoztatott személyi állomány a Polgármesteri Hivatal munkavállalói körébe kerül, úgy a bérek vonatkozásában a továbbiakban ÁFA kötelezettség nem keletkezik, hiszen a Polgármesteri Hivatal már nem áfás számla alapján látja a közfeladatot, ezáltal a várható megtakarítás a bérek vonatkozásában több mint **50 millió forint**.

A feladatellátás kialakult rendszerének gördülékeny továbbvitele érdekében a szükséges gépek, eszközök átvétele is megtörténik 36,5 millió forint (könyv szerinti nettó) értékben.

3. A VÜRT feladatkörében maradna a fent felsorolt feladatokhoz kapcsolódó szállítási feladatok elvégzése, a zöld-, ipari-, folyékony-, illetve illegális hulladék elszállítása, a komposztálótelep, a piac és vásárcsarnok valamint a munkásszálló működtetése. Ezen szolgáltatásoknak az Önkormányzat vagy egyéb külső szereplők részére történő nyújtása – megfelelő menedzsment esetén - az előzetes kalkulációk szerint képes akkora bevételt eredményezni, amely a VÜRT kiadásait illetve működését fedezi, a közszolgáltatás hatékonysága is javítható, illetve nem szükséges a gazdasági társaság részére az Önkormányzatnak évről-évre jelentős anyagi forrásokat biztosítania. A gazdasági társaságnál maradó feladatok kevesebb adminisztrációs terhet is rónak a VÜRT-re, így ezen lépések végrehajtásával megoldódhatnak a társaság napi likviditási problémái, egy kisebb létszámmal, szűkített feladatkörrel, de stabilabb gazdasági helyzetű cég tud a továbbiakban működni. Amennyiben a zártkörűen működő részvénytársaság ebben a formában történő működése során a gazdasági és jogi feltételek lehetővé teszik, akár átalakíthatóvá válik egy kisebb tőkével is funkcionáló, más típusú gazdasági társasággá.

4. A fent említett intézkedési terv végrehajtására a VÜRT Zrt. tulajdonában álló Fürdő utca 5. szám alatti ingatlan 2026. év végéig átadásra kerülne az Önkormányzat részére a fennálló tartozás mértékének csökkentése érdekében. Jelenleg a VÜRT tartozása az Önkormányzat felé 190.388.524.- Ft, az ingatlan forgalmi értéke a 2024. december 17-én készült értékbecslési szakvélemény szerint 296.000.000,- Ft. Ezen túlmenően a VÜRT 2026. december 31-éig fennálló 21.554.477 Ft helyi iparűzési adó és pótlék tartozása is kompenzálásra kerülne a vételárba.

Petőfi Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft.

A Kft. jelenlegi feladatkörét, tevékenységeit, és gazdálkodását megvizsgálva optimálisabb működést tud eredményezni a közművelődési és kulturális feladatoknak a továbbiakban intézményi formában történő működtetése, hiszen ezen közfeladat ellátásának szervezeti kereteit úgy indokolt meghatározni, hogy azok a lehető legjobban szolgálják a helyi lakosság kulturális igényeit, a közösségi élet erősítését, a kulturális értékek megőrzését és közvetítését, valamint az önkormányzati közfeladatok hatékony és átlátható ellátását.

A közművelődési és kulturális tevékenységek sajátosságaira tekintettel az intézményi működési forma több szempontból is előnyösebb és célszerűbb lehet a gazdasági társasági formánál.

A közművelődési tevékenység alapvető célja nem a nyereségtermelés, hanem a helyi közösség kulturális szükségleteinek kielégítése, a művelődési lehetőségek biztosítása, a

közösségi kezdeményezések támogatása és a helyi kulturális értékek megőrzése. Az intézményi forma működési logikája közvetlenebbül illeszkedik ezekhez a közösségi és közszolgálati célokhoz, mivel a tevékenység középpontjában a közfeladat folyamatos és színvonalas ellátása áll.

Az intézményi működés lehetőséget teremt arra, hogy a közművelődési feladatok hosszú távú szakmai program, éves munkaterv és az önkormányzat kulturális célkitűzései alapján, egységes szakmai koncepció mentén valósuljanak meg. Ez elősegíti a települési rendezvények, kulturális programok, szakkörök, közösségi foglalkozások és egyéb művelődési tevékenységek kiszámítható megszervezését, továbbá biztosíthatja a helyi közösségekkel és civil szervezetekkel kialakított együttműködések folyamatosságát.

Az intézményi forma keretei között az önkormányzat a jogszabályokban meghatározott fenntartói jogok gyakorlásával közvetlenebbül érvényesítheti a település kulturális és közművelődési céljait. Az intézményi munkaterv, a szakmai beszámoló, a költségvetés és az éves gazdálkodási adatok alapján a feladatellátás eredményessége, a rendelkezésre bocsátott források felhasználása és a lakossági igényekhez való igazodás áttekinthetőbben értékelhető, megerősítésre kerül az Állami Számvevőszék jelentésében előírt erősebb fenntartói kontroll.

Az intézményi működésben a közművelődési feladatok finanszírozása, a személyi és dologi kiadások tervezése, valamint a feladatellátáshoz kapcsolódó bevételek és kiadások kezelése közvetlenül kapcsolódhat az önkormányzat költségvetési tervezéséhez. Ez elősegítheti a források feladatokhoz igazodó elosztását, a kiadások nyomon követését és a kulturális szolgáltatások fenntartható finanszírozását, hiszen a gazdasági társasági formához képest az intézményi működés egyszerűbb szervezeti és pénzügyi kereteket biztosíthat.

Az intézményi formára történő átalakítás anyagi megtakarítása jelenleg, rövidtávon nem mérhető, illetve nem mutatható ki, hiszen a feladatellátáshoz szükséges humánerőforrás, illetve egyéb finanszírozási igény nem változik, azonban az önkormányzat erősebb kontrollja a gazdálkodás felett hosszabb távon optimálisabb és rugalmasabb költségvetési működést eredményez.

Fentiekre tekintettel a PMK jelenleg üzemeltetési szerződés keretében hasznosított ingatlanjai (a rendezvényterem, a rendezvénytér illetve a jelenleg nem üzemelő szálloda) 2026. december 31-ig visszakerülnek az Önkormányzat kezelésébe.

A gazdasági társaság végelszámolással történő megszűnésének, illetve ezzel párhuzamosan a közművelődési intézmény létrejöttének tervezett időpontja 2027. július 1.

A gazdasági társaság végelszámolással történő megszüntetésének eljárásrendje:

Az Önkormányzat Képviselő-testülete határozatot hoz a cég jogutód nélküli megszűnéséről, illetve a végelszámolás elrendeléséről. A döntés meghozatala előtt a vezető tisztségviselő, valamint a felügyelőbizottság véleményét ki kell kérni.
A végelszámolás során a vezető tisztségviselő elvégzi mindazon feladatokat, melyeket számára a számviteli, az adóügyi vagy egyéb jogszabályok előírnak, a folyamatban lévő ügyekről kimutatást készít, a végelszámolás megindításáról értesíti a munkavállalókat, elkészíti és közzéteszi a beszámolót, benyújtja az előírt záró adóbevallásokat, rendezi az iratanyagot és a pénzügyi adatokat.

A közművelődési intézmény alapításának eljárásrendje:

Az Önkormányzat Képviselő-testülete elvi döntést hoz a költségvetési szerv alapításáról, és felhatalmazza a polgármestert, hogy a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény 78/J. § (1) bekezdése értelmében a testületi döntés meghozatala előtt 30 nappal a közművelődésért felelős miniszter és a Közművelődési Kerekasztal véleményét szerezze be.
A véleményt a Képviselő-testülettel ismertetni kell a végleges döntés meghozatalához.

Oros-Projekt Kft. és OrosCafé Kft.

A két Kft. feladatköreit megvizsgálva már korábban megállapításra került, hogy egymáshoz kapcsolódó tevékenységeik különböző elvek és stratégia mentén működnek, összevonásuk számos előnnyel járna. A jelenlegi feladatellátás, illetve a projektcég különböző pályázati kötelezettségeinek teljesítése miatt (Kerékpáros fogadó állomás, Bárkaland, Tourinform iroda) az Oros-Projekt Kft-be kerülne beolvasztásra az OrosCafé Kft.

A két társaság közös vezetése lehetőséget teremthet az adminisztratív és háttérfeladatok összehangolására, a párhuzamos szervezeti funkciók megszüntetésére, valamint az önkormányzati tulajdonosi irányítás egyszerűsítésére. Az összevonás révén egységesebb gazdálkodási, pénzügyi, ügyviteli és vezetési struktúra alakítható ki, amely hozzájárulhat az önkormányzati vagyon hatékonyabb működtetéséhez.

Az Oros-Projekt valamint az OrosCafé tevékenysége között olyan együttműködési lehetőségek teremthetők, amelyek elősegíthetik az önkormányzati beruházások, fejlesztések és közösségi programok lakosság felé történő hatékonyabb bemutatását.

A fejlesztésekhez kapcsolódó tájékoztatás, a közérdekű információk közzététele és az önkormányzati kommunikáció összehangolása az átláthatóbb és eredményesebb feladatellátást szolgálhatja.

A beolvadás után létrejövő új társaság tevékenysége a projekt- és pályázatkezelés mellett, azzal szoros összhangban kiterjed a kommunikációs, marketing- és a turisztikai feladatokra is.

Amennyiben Gyopárosfürdő helyzete egy sikeres koncessziós közbeszerzés eljárás keretében stabilan rendeződni tud, úgy a társaság annak nemcsak marketing tevékenységéhez tud hathatós segítséget nyújtani, hanem pályázati, fejlesztési lehetőségek felkutatásában és megvalósításában közreműködni.

Az összevonás célja nem az egyes szakmai tevékenységek megszüntetése, hanem azok hatékonyabb szervezeti keretek között történő ellátása. A médiafeladatok szakmai önállóságának, a közérdekű tájékoztatás követelményeinek, valamint a projektek szakszerű és szabályszerű megvalósításának követelményei az új szervezeti struktúrában is biztosítottak.

Az átszervezés fontos szempontja az Oros-Projekt jelenlegi in-house működési feltételeinek megőrzése és lehetőség szerinti erősítése. Az OrosCafé önkormányzati megrendelésekből származó bevételei növelhetik a beolvadás után létrejövő társaság megfelelő belső árbevételi arányát, és ezzel stabilabbá tehetik az önkormányzati feladatok közvetlen megbízással történő ellátásának feltételeit.

Az összevonás által csökkenthetők a külön ügyvezetésből, adminisztrációból, eszközhasználatból eredő párhuzamosságok, az ellátott feladatok (kommunikáció, marketing) egyszerűsödnek, a létszám csökkenthető.
Egyes feladatkörök összevonása, illetve a külön ügyvezetés megszüntetése az előzetes kalkulációk szerint **19,2 millió forint** bérmegtakarítást tud eredményezni 2028-tól.

A cégek strukturális átalakítása lehetőséget teremt a jelenleg mind a 4 társaságot kiszolgáló ügyviteli központ megszüntetésére. A munkakörök átcsoportosítása, illetve a településüzemeltetési feladatoknak a Polgármesteri Hivatal szervezetébe történő integrálása miatt, az ahhoz kapcsolódó adminisztratív feladatkörben foglalkoztatott munkavállalói létszám csökkenése az előzetes kalkulációk szerint **13,6 millió** forint bérmegtakarítást eredményez.

A strukturális átalakítás ezen koncepciójának végrehajtása esetén az alábbi számszerű megtakarítás, illetve vagyoni előny várható éves szinten:

Gyopárosfürdő külső szereplő által történő üzemeltetése	**190 millió forint + koncessziós díj bevétele**
Településüzemeltetési feladatok átszervezése a Polgármesteri Hivatal szervezetrendszerébe	**50 millió forint**
Fürdő utcai ingatlan átvétele	a VÜRT adósságállománya megszűnik az Önkormányzat felé, az Önkormányzat vagyona az ingatlan értékével nő
PMK átalakítása	jelenleg nem mérhető, de a jövőben költségracionalizálást eredményez
Oros-projekt Kft. és OrosCafé Kft összevonása	**19,2 millió forint**
Ügyviteli központ megszüntetése	**13,6 millió forint**

Fenti koncepcióterv megvalósulása biztosítani tudná az Állami Számvevőszék jelentésében foglalt felhívás végrehajtását, melynek eredményeként csökkenthetőek az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok működtetéséhez szükséges kiadási tételek, enyhülnének a várost érintő súlyos financiális nehézségek, azonban a közszolgáltatások színvonala, az önkormányzati feladatok ellátása nem szenved csorbát, hosszabb távon egy átlátható, kiszámítható és hatékony működési modellt eredményez városunk számára.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a koncepció megtárgyalására és a következő határozati javaslatok elfogadására.

Határozati javaslat I.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

1.) Orosháza Város településüzemeltetési feladatait 2027. január 1. napjától az Orosházi Polgármesteri Hivatal szervezetrendszerében látja el. A feladatkörben jelenleg az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt.-nél foglalkoztatott munkavállalók továbbfoglalkoztatása a Polgármesteri Hivatalnál történik, illetve a feladatellátáshoz használt gépek és eszközök átadásra kerülnek a Polgármesteri Hivatal részére.
2.) felkéri a Zrt. vezérigazgatóját és cégvezetőjét, valamint a jegyzőt a szükséges

intézkedések megtételére

Végrehajtásért felelős: Dr. Tatár Zoltán jegyző,
Mák Szabolcs vezérigazgató, Furákné Szabovik Renáta cégvezető

Határidő: 2026. december 31.

Határozati javaslat II.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt. tulajdonában álló Orosháza, belterület 3287. és 3291. hrsz-ú, 5900. Orosháza, Fürdő utca 5. szám alatti ingatlan adásvétel keretében Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonába kerül. A vételár kiegyenlítésére a fennálló tartozás beszámításával kerül sor.

Végrehajtásért felelős: Raffai János polgármester
Mák Szabolcs vezérigazgató, Furákné Szabovik Renáta cégvezető

Határidő: 2026. december 31.

Határozati javaslat III.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy Orosháza Város Önkormányzata és a Petőfi Kulturális Közhasznú Nkft. között az Orosháza belterület 7505/9. hrsz-ú 5900. Orosháza, Gyopárosi út 3. sz. alatti Rendezvénytér, a Rendezvényterem valamint az Alföldgyöngye Hotel üzemeltetésére vonatkozó szerződést 2026. december 31. napjával megszünteti.

Végrehajtásért felelős: Raffai János polgármester
Ládáné Séley Anikó cégvezető,

Határidő: 2026. december 31.

Határozati javaslat IV.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a **Petőfi Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft.** kizárólagos tulajdonosa **kinyilvánítja azon szándékát**, hogy

1) 2027. június 30. napjával a gazdasági társaságot jogutód nélkül, végelszámolással megszünteti.
2) az önkormányzat kulturális, közművelődési feladatainak ellátására kezdeményezi új költségvetési szerv alapítását 2027. július 1. napjával.
3) felkéri a polgármestert az 1) és 2) pontokban meghatározottak végrehajtásához szükséges intézkedések megtételére, a képviselő-testület hatáskörébe tartozó döntések előkészítésére.

Végrehajtásért felelős: Raffai János polgármester
Határidő: értelem szerint

Határozati javaslat V.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:41. § (1) bekezdésében, illetve a 3:44. §-ában foglaltakra tekintettel a kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaságok vonatkozásában **kinyilvánítja azon szándékát,** hogy

1.) az **OrosCafe Kft**. 2027. december 31. napjával beolvadásra kerüljön az **OROS-PROJEKT Nonprofit Kft**-be.

2.) felkéri a gazdasági társaságok ügyvezetését és a polgármestert az átalakuláshoz szükséges előzetes intézkedések megtételére, a képviselő-testület hatáskörébe tartozó döntések előkészítésére.

Végrehajtásért felelős: Raffai János polgármester
Nánási János, OrosCafe Kft. ügyvezetője
Mórocz Zsolt, OROS-PROJEKT Kft. ügyvezetője

Orosháza, 2026. október 21.

Raffai János
polgármester