

**Cegléd Város Önkormányzatának**

**Polgármesterétől**

2700 Cegléd, Kossuth tér 1.

Levélcím: 2701 Cegléd, Pf.: 85.

Telefon: (53) 511-401, Fax: (53) 511-406

|  |  |
| --- | --- |
| Előzmény ügyirata: C/11642/2023.  Ügyintéző: Jáger Mária vezető-főtanácsos  Szakmai előterjesztő: Szűcs Ádám ügyvezető  Előterjesztő: Dr. Csáky András polgármester | Tárgy: a bogácsi üdülő 2025 évi üzemeltetése  Mellékletek: üzemeltetési tapasztalatok, Megbízási Szerződés kivonatolt szövege, módosító szerződés szövegtervezete |

**Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**2024. december 11-ei nyilvános ülésére**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Emlékeztetőül:

Cegléd Város Önkormányzata, és további 11 település közös tulajdonában van a Bogács, Zöldváralja u. 1. szám alatti üdülő ingatlan, az alábbi részarányoknak megfelelően:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Megnevezés** | **Tulajdoni részarány**  **5000/5000** | **Tulajdoni hányad (%)** |
| Abony | 860/5000 | 17,2 |
| Albertirsa | 725/5000 | 14,5 |
| **Cegléd** | **1445/5000** | **28,9** |
| Ceglédbercel | 430/5000 | 8,6 |
| Csemő | 190/5000 | 3,8 |
| Dánszentmiklós | 160/5000 | 3,2 |
| Jászkarajenő | 312/5000 | 6,2 |
| Kőröstetétlen | 88/5000 | 1,8 |
| Mikebuda | 100/5000 | 2,0 |
| Tápiószőlős | 240/5000 | 4,8 |
| Törtel | 325/5000 | 6,5 |
| Újszilvás | 125/5000 | 2,5 |
| **Összesen:** | 5000/5000 | 100 |

Az ingatlan teljes területe 2773 m2, az épület hasznos alapterülete 145 m2, jogi helyzete minden tekintetben rendezett.

6 szoba áll az üdülők rendelkezésére, a 6 szoba befogadó képessége teljes kihasználtság esetében 24 fő/nap.

A bogácsi idegenforgalmi adó jelenleg 500.- Ft/fő vendégéjszakánként:

<https://or.njt.hu/eli/725800/r/2022/13>

A közös tulajdonú és fenntartású üdülő üzemeltetéséhez a tulajdonostársak 1992. október 20-án, együttműködési megállapodást kötöttek, mely alapján az üzemeltetési feladatokat Cegléd Város Önkormányzatának (CVÖ) Hivatala látta el 2023 végéig.

A takarékosság jegyében 2023/2024 téli időszakában az üdülőt lezártuk, és a tulajdonközösség megszavazta, hogy 2024. október 1-jétől ugyancsak szünetelteti az üzemeltetést.

A tulajdonközösség 2023. év végén meghozott döntése alapján az üdülő üzemeltetése kiszervezésre került - tevékenységi körére tekintettel – a 100 %-os önkormányzati tulajdonban lévő Ceglédi Termálfürdő Üzemeltető Kft.

A 2023. december 13-án – a tulajdonos önkormányzatok döntése értelmében – a mellékelt tartalommal megbízási szerződés jött létre a felek köt, amely 2025. január 1-jén lejár.

A tulajdonközösség polgármesterei 2024. november 28-án meghallgatták a Kft. beszámolóját és megvizsgálták a 2025 évi üzemeltetési díj kimutatást, amely a próba év tapasztalatai alapján született.

A tulajdonközösség polgármesterei egyhangúlag döntöttek annak előterjesztéséről, hogy 2025-ben is javasolják megbízni a Ceglédi Termálfürdő Kft-t és a téli lezárás alatt, legkésőbb 2025. március 31-ig tulajdonosi döntést hoznak a beterjesztett üzemeltetési díj vállalásáról vagy az üdülő zárva tartásáról. Ez idő alatt a Kft. az üdülő megfelelő, piacképes szálláshellyé alakításáról koncepciótervet készít a tulajdonközösség részére, a hosszú távú vagyonhasznosítás megcélozva.

Javasolom az alábbi határozati javaslatnak megfelelő döntéshozatalt, a mellékelt módosító szerződéstervezet figyelembe vételével.

Az előterjesztést **a Jogi, Ügyrendi és Közbiztonsági, valamint a Gazdasági Bizottság** tárgyalja meg, a bizottság véleménye – jegyzőkönyvi kivonat formájában – a Képviselő-testület ülésén, helyben osztott anyagként kerül ismertetésre.

A döntéshozatal a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján, a (2) bekezdésben foglaltakra figyelemmel **nyilvános** ülés keretében, az 50. § rendelkezései alapján – figyelemmel a 42. § 1. pontjában foglalt rendelkezésre – **minősített** szavazati arányt igényel.

Cegléd, 2024. november 29. Dr. Csáky András

polgármester

Határozati javaslat:

**Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete** – mint a Bogács belterület 888/14 hrsz-ú ingatlan 28,9 %-os társtulajdonosa – figyelemmel a 309/2023. (X. 19.) Ök. határozatban foglaltakra

1. Vállalja, és a tulajdonos önkormányzatok számára is javasolja a Bogács, Zöldváralja utca 1. szám alatti üdülő (a továbbiakban: Üdülő) üzemeltetésével megbízott, Cegléd Város Önkormányzata 100 %-os tulajdonában lévő Ceglédi Termálfürdő Üzemeltető Kft-vel (*székhelye: 2701 Cegléd, Fürdő út 27-29. képviseli: Szűcs Ádám ügyvezető, a továbbiakban: Kft.)* 2023. december 13-án megkötött Megbízási Szerződés 2026. január 1-jéig szóló meghosszabbítását, téli – 204. október 1. és 2025. április 30. közötti – zárvatartás mellett.
2. Napirendjére tűzi legkésőbb 2025 márciusi ülésén a Kft-t megillető üzemeltetési díj vállalásának, illetve az Üdülő 2025 évi teljes lezárásának kérdését. A tulajdoni részaránynak megfelelő üzemeltetési díj 1.445.000,- Ft/év összeg forrása a 2025. évi költségvetésben megtervezésre kerül.
3. Felhatalmazza a Polgármestert Cegléd Város Önkormányzat és a Kft. közötti 1. pontban hivatkozott szerződésmódosítás aláírására.
4. Felkéri a Kft. ügyvezetőjét, hogy legkésőbb 2025. március 31-ig készítsen beruházási koncepció-tervet az Üdülő piacképes szálláshelyként való hasznosításához szükséges korszerűsítésére, és terjessze azt a tulajdonos önkormányzatok polgármesterei elé.
5. Felkéri a Polgármestert, hogy jelen határozattal keresse meg az Üdülő társtulajdonos önkormányzatait, az egyező döntéshozatal elősegítése érdekében.
6. Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő a 2. pontban: 2025. március 20.

a 3. pontban: 2024. december 20.

a 4. pontban: 2025. március 31.

5-6. pontokban: azonnal Felelős: dr. Csáky András polgármester

A határozatról értesülnek:

**1-11.** Abony, Albertirsa, Ceglédbercel, Csemő, Dánszentmiklós, Jászkarajenő, Kőröstetétlen, Mikebuda, Tápiószőlős, Törtel és Újszilvás önkormányzatai;

**12.** Ceglédi Termálfürdő Üzemeltető Kft.

**13.** Ügyintéző

**14.** CKÖH Pénzügyi Iroda

**15.** Irattár

Az előterjesztést láttam: Dr. Diósgyőri Gitta címzetes főjegyző