



VÁRVAG Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Nonprofit Közhasznú Kft.
2700 Cegléd, Gubody u. 28.
Tel.: 06/53-505-240
Fax: 06/53-505-249
Web: www.varvag.hu

Cegléd Város Önkormányzatának

Képviselő-testülete

részére

Ikt.sz.: K/265-6/2025

Ügyintéző: Mótyán Krisztián

Cegléd

Kossuth tér 1.

2700

Tárgy: *Márciusi összefoglaló
folyamatban lévő ügyekről,
projektekről 16/2025.(I.23.) Ök.
határozat alapján*

Tisztelt Önkormányzati Képviselők!

A Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete által hozott 16/2025. (I.23.) Ök. határozat alapján havi rendszerességgel összefoglalót kell készíteni azokról a folyamatban lévő ügyekről, projektekről, melyeknek a Képviselő-testület vagy a Polgármester döntése alapján a VÁRVAG Nonprofit Kft. felelőse.

A Társaságunknál folyamatban lévő feladatellátásunkba tartozó feladatokról, projektekről az alábbi tájékoztatást adom:

1. Közmunkaprogram

2025. március 1-jén elindult 4 új közfoglalkoztatási program. Az **Értékkeremtő program** (7 fő) keretében megkezdődött a főlíasátorban az egynyári palánták nevelése. A terek, parkok és játszóterek gondozása folyamatos. A **Hajléktalan programban** dolgozók (7 fő) a fasori munkáknál nyújtanak segítséget, valamint a korábban kiültetett kétnyári ágyásokat gondozzák. A március 15-i ünnepek előtt rendbe tették a kijelölt közsírokat is. A Szociális programelemben négy csoportban teljesítenek munkát a közfoglalkoztatottak. **Belterületi közút csoportban** (9 fő) a város belterületén, az **Illegális hulladéklerakóhelyek felszámolása csoportban** (10 fő) pedig elsősorban külterületen (Fürdő út, Bede, Szűcs-telep, stb.) gyűjtenek hulladékot. A **Belvíz csoportban** (3 fő) a kijelölt szakaszokon elvégezték az ároktisztítási, karbantartási feladatokat. A **Mezőgazdasági földút** csoportban (2 fő), kátyúzási, valamint út- és padkarendezési munkákat folytatnak több utcában is. A **Hosszabb időtartamú programban** (9 fő) a városi óvodákban teljesít kiegészítő feladatokat (konyhai munka, takarítás, stb.), 1 fő a Szabadság téri illemhely kezeléséért és tisztán tartásáért felel, 2 fő a Kossuth téri piacon lát el takarítási és illemhely üzemeltetési feladatokat. Jelenlegi közfoglalkoztatotti létszám 50 fő.

2. Ingatlanbérbeadás

A nem lakáscélú bérlemények kiadottsága továbbra is közel 100%. Jelenleg nincs kiadó üzlethelyiségünk, néhány kisebb raktárhelyiség kiadatlan, valamint a kezelésünkben lévő Szabadság tér 2. alatt lévő volt fogászati rendelő, és a Tiszti klub egyes helyiségei üresek, de ezeknek nincs tervezve a bérbeadása. A Rossman várhatóan áprilisban adja vissza birtokunkba az általa még bérelt Kossuth F. utcai üzlethelyiséget és raktárakat, de ezt megelőzően meghirdetésre kerül az üzlethelyiség és az udvari raktárhelyiség külön-külön is.

A lakáscélú bérlemények (212 db) kihasználtsága 95%-os, jelenleg 6 db gazdasági alapú lakás, és 4 db úgynevezett fecskelakás üres. A gazdasági alapú lakások közül egy pályáztatása

befejeződött, 1 darab felújítása megtörtént. 2 db gazdasági alapú lakás pályáztatása folyamatban van, de ezek a márciusi testületi döntés alapján átkerülnek a Ceglédi Termálfürdő Üzemeltető Kft. kezelésébe, így a pályázatot érvényteleníteni kell.

2 db fecskelakás pályáztatása lezárult, bérbeadásuk bizottsági döntésre vár.

Március hónapban befejeződött 2 db fecskelakás felújítása, és 2 db folyamatban van. Gazdasági alapon bérbeadásra kerülő lakások közül 1 db Kossuth F. utcai panellakás felújítása van folyamatban.

Nem lakáscélú helyiségekben jelentősebb felújítás nem történt.

Bérlemények ellenőrzése folyamatos.

A Kossuth F. u. 4. szám alatt lévő, üres, felújításra váró 36 m²-es lakás megvásárlására megkeresés érkezett, így a Képviselő-testületnek döntenie kell arról, hogy a lakás felújításra vagy értékesítésre kerüljön, erre vonatkozóan az áprilisi ülésre előterjesztést készítünk.

3. Földhaszonbér

Jelenleg 146,5 ha terület van bérbe adott, vagy szerződéssel hasznosított. A lejáró szerződések pályáztatása, hosszabbítása folyamatos, a kiadásra váró területek - cca. 20 ha - pályáztatása folyamatos, de ezek kiadása nehézkes a méretük, elhelyezkedésük, és az alacsony aranykorona értékük miatt.

A beépítetlen területekre (pl. vásártér) vonatkozó bérleti igények alapján a szerződések előkészítése folyamatos, továbbá minden beépítetlen területtel kapcsolatos ügyintézés (pl. földmérés, értékebecslés) folyamatos.

4. Ingatlanértékesítés

Az Ipari Park II. ütemének (1651/62 és 1651/67 hrsz-ú területek) telekalakítása lezárult, az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés megtörtént.

Véleményünk szerint a sikeres ingatlanértékesítés alapvető feltétele az alapközművek legalább közterületen lévő elérhetősége, ennek időpontja előttünk egyelőre nem ismert.

Kérjük a tulajdonos iránymutatását, felhatalmazását a fenti ingatlanok pályáztatás útján történő értékesítésére vonatkozóan.

Az Ipari Park III. ütemének (1636/4 hrsz) telekalakítása szintén lezárult, az bejegyzés megtörtént. Ezek értékesítés a fejlesztési projekt lezárása után lehetséges.

Az Akácos u., 4546 és 4547 hrsz megosztása után kialakuló telkek telekalakítása még nem zárult le, jelenleg az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés van folyamatban. Telekalakítás után 20 db ingatlan értékesítésére lesz lehetőség, az értékebecslés folyamatban van. Az áprilisi testületi ülésre előkészítjük az ingatlanértékesítés tervezetét.

A Czigle téren lévő 4549/33-38 hrsz ingatlanok értékesítésére a pályázat kiírása megtörtént, érdeklődők voltak, de a mai napig pályázat nem érkezett, a beadási határidő 2025.03.31. Felmerült az igény talajmechanikai szakvélemény készítésére, melyet az indokol, hogy ez egy feltöltött terület, ami befolyásolja a beépítés módját, költségeit.

A 77/2025.(III.17.) TUB határozat alapján folyamatban van az önkormányzati tulajdonú piacképes ingatlanokra vonatkozó adatbázis készítése a Hivatal illetékes irodájával együttműködve.

Az értékesítésre kijelölt ingatlanok iránt érdeklődőkkel a kapcsolattartás folyamatos, a beérkező vételi szándék előterjesztése a Polgármester, és a Képviselő-testület elé folyamatos.

5. Fizető parkolás

A fizető parkolás működtetése folyamatos, az aktuális bevételi adatok közel azonosak az időarányosan betervezettel.

A várakozási díjak emelése, és a parkolóautomaták átprogramozása március 1-jével megtörtént. A fizető parkolás bővítését a Képviselő-testület a februári testületi ülésen támogatta. A bővítés végrehajtására vonatkozó rendelet módosítás az áprilisi testületi ülésre kerül előkészítésre, és annak elfogadása után tudjuk elindítani a bővítés folyamatát.

6. Útkarbantartás, csapadékvíz rendszer karbantartás

Az útkarbantartási munkák folyamatosak, ennek keretein belül elvégzésre került a Patak u. sárrázó építés, a Lövölde u., Kaszárnya szél, Aszaló u. és Oroszlán u. mart aszfaltos kátyúzása, a Hunyadi utcai telek kerítés bontása és építése.

Öregszőlői városrészen cca. 15 km, az Ugyeri részen 15 km földút gépi karbantartása megtörtént. Az esőzések elmúltával folytatódnak a földutak gépi karbantartási munkálatai is.

A csapadékvíz elvezető rendszer karbantartási munkáinak keretein belül elvégzésre került a Juhász Gyula, Bem utca, Mocsár utca, Csengeri csatorna Szélmalom zug burkolt árkaikak kézi erővel történő kitakarítása.

7. Zöldfelületfenntartás, parkgondozás

A tavaszi fasori munkálatok 95%-os készütségben vannak. A károkat okozott Pesti úti fák kivágása (57 db) megkezdődött, 2025. április 14-ig befejeződik. A kezelésünkben lévő zöldfelületeken megkezdődtek az évelő- és cserjeágások általános takarítása és a metszések. A Környezetszépítési és Környezetvédelmi Program kiírására készülünk. A „Tisztítsuk meg az országot II” hulladékfelszámolási pályázat keretében megkezdjük a szennyezett területek mentesítését. Az utcabútorok, játszótéri eszközök karbantartása folyamatos. Közmunkaprogram keretében a Kft által telepítendő virágágyásokhoz elvetésre kerültek a virágmagok, a héten 6.000 egynyári szivarpalánta érkezett, melyek poharazása megtörtént, a palánták gondozása folyamatos.

8. Piac üzemeltetés

A piac üzemeltetése folyamatos, rendkívüli esemény az elmúlt hónapban nem történt. A csarnokrész kihasználtsága 100% valamint az általunk bérbeadott üzlethelyiségek (3 db) kihasználtsága 100%. A betontetős rész kihasználtsága 90%, a bádogtetős rész 20%.

Április 11-én elindul a használtcikk börze és helyi termelői kézműves vásár, melyet szeptember végéig havi rendszerességgel tervezünk megtartani.

9. Egyéb feladatok

Bérleti díj és közüzemi díjak elmaradásából fakadó végrehajtási ügyek folyamatosak.

Közterületi hulladékszedés, elszállítás közmunkaprogram keretein belül folyamatos.

Cegléd, 2025. március 27.

Tisztelettel:

VÁRVAG Nonprofit Kft.
2700 Cegléd, Gubody u 28.
Adószám: 14736854-2-13

Mótyán Krisztián
ügyvezető

