



**Cegléd Város Önkormányzatának
Képviselő-testülete**

részére

Cegléd

Kossuth tér 1.

2700

Ikt.sz.: K/265-10/2025

Ügyintéző: Mótyán Krisztián

Tárgy: *Májusi 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

Az **Értéktերemtő program** (7 fő) keretében a hónap második felében megkezdődött a főliasátorban nevelt virágpalánták kiültetése a közterületekre (Rendörkapitányság, Pesti-Selyem sarok). A terek, parkok és játszótérek gondozása folyamatos. Folytatódik a kerékpárutak és járdák járhatóvá tétele is. A **Hajléktalan programban** dolgozók (7 fő) a Körösi úti telephelyen a város területéről felszedett bazaltkockákat válogatják. Részt vesznek az egynyári virágpalánták kiültetésében is. A város területén lévő fák alsó gallyazási feladatait, valamint a működő virágtartók tisztítását is elvégezték.

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 Mérleg utcában árok javítási, karbantartási és tisztítási munkákat végeztek. A **Mezőgazdasági földút** csoportban (2 fő), kátyúzási, valamint út- és padkarendezési munkákat folytatnak több utcában is. A gréderes útfelület rendezést követően, kiegyengetik a padkarészeket. A **Hosszabb időtartamú programban** (9 fő) a városi óvodákban teljesít kisegítő 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 lakáscélú bérlemények (212 db) kihasználtsága 97%-os, jelenleg 4 db gazdasági alapú lakás, és 2 db úgynevezett fecskelakás üres. A gazdasági alapú lakások közül 2 db pályáztatása befejeződött, ebből kettő eredményes, bérbeadásuk bizottsági döntésre vár. A fecske lakások közül 2 db pályáztatása megtörtént, bérbeadásuk szintén bizottsági döntésre vár.

A nyári időszakban 2 db gazdasági alapú és 2 db fecskelakás pályáztatását tervezzük.

Az úgynevezett fecskelakások közül május hónapban befejeződött 1 db fecskelakás felújítása, és 2 db pedig folyamatban van. Gazdasági alapon bérbeadásra kerülő lakások közül 1 db Kossuth F. utcai panellakás felújítása elkészült, a Damjanich 17-19. társasházban 1 db lakás festése folyamatban van. Önkormányzati megrendelés alapján elkezdődött a Szabadság tér 8. 1/1 felújítása.

Bérlemények ellenőrzése folyamatos, rendkívüli eseményt nem tapasztaltunk.

A Kossuth F. u. 4. szám alatt lévő, üres, felújításra váró 36 m²-es lakás a Képviselő-testület döntése alapján értékesítésre vonatkozó pályáztatás folyamatban van, egyelőre ajánlattétel nem érkezett.

A Szabadság tér 2. 1/2 lakás pályáztatása ismételten sikertelenül záródott. Javasoljuk a továbbiakban iroda funkcióként történő hirdetését is.

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, értékbecslés) folyamatos.

4. Ingatlanértékesítés

Az Ipari Park II. ütemének (1651/62 és 1651/67 hrsz-ú területek) ingatlanjainál a tulajdonos iránymutatása alapján egyelőre nem hirdetjük értékesítésre.

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

Az Akácok u. 4546 és 4547 hrsz megosztása után kialakuló telkek telekalakítása még nem zárult le, még mindig az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés van folyamatban. Telekalakítás után 20 db ingatlan értékesítésére lesz lehetőség. Az áprilisi testületi ülésen döntött a testület az eladási árakról.

Döntés szükséges a tulajdonos részéről a területén lévő villanyoszlopok elbontása ügyében. A nagyfeszültségű 20 kV-os villanyvezeték áthelyezése kb. 25 millió Ft lenne, a kisfeszültségű oszlopok eltávolítása a közszolgáltatónál egyeztetés alatt van, ennek költsége a legutóbbi levelük alapján kb. 7-8 millió Ft. Az Önkormányzat folyamatosan egyeztet a közszolgáltatónál, az ingatlan értékesítés bevételeiből javasoljuk a költségek rendezését.

A Czigle téren lévő 4549/33-38 hrsz ingatlanok értékesítésére a pályázat kiírása megtörtént, érdeklődők voltak, de pályázat nem érkezett, újból kiírásra kerül a pályázat a nyári időszakra.

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 elkészült az önkormányzati tulajdonú piacképes ingatlanokra vonatkozó adatbázis, melyet a Képviselő-testület elfogadott a 260/2025.(V.15.) önkormányzati határozattal.

A 259/2025.(V.15.) önkormányzati határozat alapján folyamatban van a Fürdő környékén megvásárlásra javasolt ingatlanok vizsgálata, kapcsolatfelvétel a tulajdonosokkal a Testület elé történő újbóli döntésre.

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 fizető parkolás bővítését a Képviselő-testület a februári testületi ülésen támogatta. A bővítés végrehajtására vonatkozó rendelet módosítása azonban továbbra sem történt meg, így a Társaság a bővítéssel kapcsolatos feladatokhoz nem fogott hozzá.

6. Útkarbantartás, csapadékvíz rendszer karbantartás

Az útkarbantartási munkák folyamatosak, ennek keretein belül elvégzésre került az Értemen belül dülő kátyúzása mart aszfalttal. A 0-20-as mészkőzúzalékkal kikátyúztuk a Barátság és a Horgász utcát. A Nagyközép úton lenyesésre és a szükséges helyeken feltöltésre került az útpadka.

A csapadékvíz elvezető rendszer karbantartási munkáinak keretein belül folyamatban van a Mérleg utca burkolt árkanak javítása, újraépítése cca. 100 fm hosszban. Elvégzésre került a Lahner György utcai földmedrű árok kikotrása, és a Bezerédi utcában új földmedrű szikkasztóárok kialakítása.

7. Zöldfelületfenntartás, parkgondozás

A kezelésünkben lévő zöldfelületeken folytatódott az évelő- és cserjeágyások általános takarítása és a metszések. Folyamatosan végezzük a kezelésünkben lévő árvácskaágyások gyommentesítését, szükség szerinti öntözését. Közmunkaprogram keretében a Kft által létrehozott virágágyásokhoz folyamatos a kb. 15.000 db egynyári virág gondozása (permetezése, öntözése). A 21-22. héten megkezdjük a virágágyások felkészítését az egynyári virágok kiültetésére. Fiatal fák öntözését folyamatosan végezzük (részben vállalkozó bevonásával). A járdák és utak melletti zöldfelületi kaszálási munkákat folyamatosan végezzük (pl.: Szolnoki út, Széchenyi út, Mizsei út, Fürdő BMX pálya stb.)

A Környezetszépítési és Környezetvédelmi Program keretében megtartottuk az egynyári palántaosztást a programba jelentkezők részére.

Az utcabútorok, játszótéri eszközök karbantartása folyamatos. A Szent György téri szökőkút medence karbantartást elvégeztük, a Bajcsy-Zsilinszky téri szökőkút medencéjének karbantartása folyamatban van. A 22. héttől a 4-ből 3 köztéri szökőkút üzemel.

Földi biológiai szúnyoggyérítés 2025.05.15-én, 2025.05.20-án földi kémiai szúnyoggyérítés megtörtént. Közbeszerzési eljárást indítottunk az ebrendészeti feladatok ellátására. Lakossági bejelentések, önkormányzati megkeresések kezelése folyamatos. Virágos Magyarország 2025. Programban városunkat regisztráltuk, a pályázati anyagot összeállítottuk.

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%.

Májusban ismét megtartásra került a használte cikk 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. június 02.

Tisztelettel:

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

Mótyán Krisztián
ügyvezető