



Cegléd Város Önkormányzatának

Képviselő-testülete

részére

Ikt.sz.: K/265-13/2025

Ügyintéző: Mótyán Krisztián

Cegléd

Kossuth tér 1.

2700

Tárgy: *Július és augusztus
hónapban 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 **Értéktérítő program** (7 fő) keretében a közterületeken található egyényári virágágyásokat rendszeresen locsoljuk, gyomláljuk. A terek, parkok és játszóterek gondozása folyamatos (hulladékgyűjtés, gyomtalanítás). Folytatódik a kerékpárutak és járdák járhatóvá tétele is. Augusztus közepén megkezdődött a fóliasátor előkészítése palántanevelésre. A hónap végén elültetésre került 10.000 db kétényári szivarpalánta.

A **Hajléktalan programban** dolgozók (7 fő) is részt vesznek az egyényári virágpalánták gondozásában. A város területén lévő fák alsó gallyazási feladatai folyamatosak (Rákóczi út, Eötvös tér, Selyem utca, Kazinczy utca, Bercsényi utca). Rosszabb idő esetén a telephelyen bazaltkockát válogatnak. A Fürdő úton lévő futókör mellett murvás terület gyomtalanítása is megtörtént.

A Szociális programelemben négy csoportban teljesítenek munkát a közfoglalkoztatottak. A **Belterületi közút csoportban** (9 fő) a város belterületén, az **Illegális hulladéklerakóhelyek felszámolása csoportban** (10 fő) pedig elsősorban külterületen (Fürdő út, Bede, Szűcs-telep, Ugyer dűlők stb.) gyűjtenek hulladékot. Sajnos az elmúlt időszakban jelentősen megszaporodtak a kisebb-nagyobb illegális hulladék lerakatok, amelyek többsége az eltakarítást követően rövid időn belül újratermelődik. A **Belvíz csoportban** (3 fő) a Mérleg utcában befejeződött az burkolt árok javítása, karbantartása és tisztítása. A feladat a Malomtó szélén, a Szűcs telep C2 árokban, majd a Székely utcai farmezsgyés árokban folytatódott. A Büdöséri árok, Gerje árok, a G1, G2 csatornáknál és a Csengeri csatorna területén karbantartást és cserje- növényirtást végeztek. A **Mezőgazdasági földút csoportban** (2 fő), kátyúzási, valamint út- és padkarendezési munkákat végeztek július hónapban a Közép úton és a Világ szélén, augusztusban pedig a Kámán utca, Tarló utca, Erdész utca, Zrínyi utca,

Csolnak utca területén. A gréderes útfelület rendezést követően, kiegyengették a padkarészeket (július: Gőz dűlő, Akácfa utca, Bakhát utca, Gémeskút utca, Napsugár utca, Must utca, Cserő utca, Dézsa utca, Sárgarigó utca, Repcés utca, Bürgerház dűlő, Értem dűlő, Ugyer XVIII. dűlő, Szomorú dűlő, augusztus: Értem dűlő, Értem mellett dűlő, Kormuth dűlő, Örkényi út, Laszip dűlő, Kappanhalmi dűlő). A belógó gallyak lemetszése megtörtént az Örkényi úton, a Fertályos kaszálók területén. A **Hosszabb időtartamú programban** (10 fő) a városi óvodákban teljesítünk 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 nem tervezett a bérbeadása.

A lakáscélú bérlemények (212 db) kihasználtsága 95%-os, jelenleg 9 db gazdasági alapú lakás, és 2 db úgynevezett fecskelakás üres. A gazdasági alapú lakások közül 3 db pályáztatása már megtörtént, a bizottság szeptemberi ülésén dönt a bérbeadásukról.

Az úgynevezett fecskelakások közül 2 db felújítása folyamatban van. Gazdasági alapon bérbeadásra kerülő lakások közül önkormányzati megrendelés alapján zajlik a Szabadság tér 8. 1/1. lakás felújítása, ezen kívül 3 lakás vár még felújításra, pályáztatásra.

A nem lakáscélú ingatlanok közül a Gubody u. 17. szám alatti épület homlokzathelyreállítása befejeződött, jelenleg a Szabadság tér 9. számú ingatlan homlokzati helyreállítása van folyamatban.

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. üres lakásra júliusban írtunk ki pályázatot lakás és irodaként történő bérbeadásra is, az első pályázati kör eredménytelenül zárult, pályázat nem érkezett, ezért újabb pályázat kiírása következik.

3. Földhaszonbér

Jelenleg 146,5 ha terület 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 lezárult, a bejegyzés megtörtént. Ezek értékesítése a fejlesztési projekt lezárása után lehetséges.

Az Akácos u. 4546 és 4547 hrsz megosztása után kialakuló telkek telekalakítása lezárult, telekalakítás után 20 db ingatlan értékesítésére lesz lehetőség. Az áprilisi testületi ülésen döntött a testület az eladási árakról, a pályázat kiírása – elsődlegesen az Akácos u. felőli telkekre a jövő hét folyamán megtörténik.

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 legutóbb kiírt pályázatra - melynek beadási határideje 2025.07.11. napja volt - pályázat nem érkezett.

A pályázat kiírása a jövő hét folyamán újból megtörténik, pár érdeklődő volt az ingatlanokra. Felmerült az igény talajmechanikai szakvélemény készítésére, melyet az indokol, hogy ez egy feltöltött terület, ami befolyásolja a beépítés módját, költségeit.

Több érdeklődő jelentkezett a Borház u. végén lévő, 8791/19 hrsz alatti terület megosztásával kialakuló (8735/1-10 hrsz-ú) ingatlanokra, a közművesítés hiánya miatt az ingatlanok értékesítése jelenleg nem célszerű, de a későbbiekben potenciális, értékesíthető terület lehet elhelyezkedése és övezeti besorolása okán.

A 259/2025.(V.15.) önkormányzati határozat alapján folyamatban van a Fürdő környékén megvásárlásra javasolt ingatlanok vizsgálata, kapcsolatfelvétel a tulajdonosokkal a Testület újbóli döntése érdekében. A megkeresések – közel 30 db hrsz esetében - postán, illetve személyesen megküldésre/átadásra kerültek, várjuk az ingatlan-tulajdonosok válaszát.

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 tervezettel.

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

6. Útkarbantartás, csapadékvíz rendszer karbantartás

Az útkarbantartási munkák folyamatosak, ennek keretein belül elvégzésre került a Nagypál d. és az Ölyv u. hidegaszfalttal történő kátyúzása. A Fertályos kaszálókban a közlekedést akadályozó gallyazás történt meg. Az Újváros szél mart aszfalttal történő kátyúzása. A Közép út, Kámán u., Zrínyi I. u. Csutak K u. Világ szél padkaépítése mart aszfaltból történt.

A csapadékvíz elvezető rendszer karbantartási munkáinak keretein belül elkészült a Malomtó széli burkolt árok, és a C2 jelű (Szűcs telep mögötti) csapadékvíz elvezető árok kikotrása. Megkezdődött a Székely utcai farmezsgyes árok karbantartása. A Búdöséri árok, Gerje árok, a G1, G2 csatornáknál és a Csengeri csatorna területén karbantartást és cserje-növényirtást végeztek.

Közlekedési táblák pótlása, felújítása, kihelyezése, valamint az azokat eltakaró növényzet gallyazása folyamatos.

7. Zöldfelületfenntartás, parkgondozás

A kezelésünkben lévő zöldfelületeken folyamatos az évelő- és cserjeágyások gyommentesítése és szükségszerű metszések elvégzése. Közmunkaprogram keretében augusztus végén előkészítettük a fólia sátor a szivarpalánták fogadására, 2025. 08.26-án 10.000 db árvácska poharazása megtörtént, gondozásuk azóta folyamatos. Közmunkaprogram keretében a Kft. által létrehozott egynyári virágágyások gondozása folyamatos (gyommentesítés, heti hat alkalommal öntözés).

Az óriási aszályra tekintettel folyamatosan végezzük a fiatal fák (1207 db) öntözését (részben vállalkozó bevonásával). Kézi öntözés (1 db 1 m³-es tartály) során összesen 402 m³ víz került kilocsolásra az aszályban.

A járdák és utak melletti zöldfelületi kaszálási munkákat folyamatosan végezzük (pl.: Aszaló utca, Tüske utca, Füle dülő erdő, Kadar utca, Borház utca, Külső Kátai út, Malomtőszél, Szervízút Mol kút felé, Bürgerházdűlő, Laktanya, G1 csatorna és víztározó, Patak utca, stb.) Az utcabútorok, játszótéri eszközök karbantartása folyamatos.

A 4 köztéri szökőkút üzemel reggel 9 és 21 óra között, napi takarítással, szükséges gépészeti karbantartások folyamatosak. 2025.07.22-én, 2025.08.18-án földi kémiai szúnyoggyérítés megtörtént. Viharkáros fák alpin technikával történő kezelése (Szövetség utca, Köztársaság labdázó, Csolnak utca 47, Vörösmarty tér Pumpa pálya, stb.)

Út őrszelvény miatti alsógallyazások folyamatosak a városban (Szolnoki út, Örkényi út, Béke té, Körösi út, stb). Utak és Kerékpárutak mentén királydinnye kiszedése. Kossuth F. u. – Páva u. vízbekötésével kapcsolatos ügyintézés Bácsvíz Zrt-vel. (2023-ban kialakított virágágyásokban automata öntözőrendszer működéséhez szükséges.) Játszótéri eszközök időszakos ellenőrzése szerződés szerint.

Tuskómarási feladatot előkészítettük, beszerzési eljárást folytattunk le. Lakossági bejelentések, önkormányzati megkeresések kezelése folyamatos. Örkényi úti játszótér csúszda rongálás kapcsán ügyintézés (Rendőrségi feljelentés, biztosítással kapcsolatos).

Virágos Magyarország 2025. Programban felkészülés a bírálóbizottság fogadására. Zsúrizási nap 2025.07.07-én volt.

Városi rendezvényeken közreműködtünk (Díszudvar Nótaesten, Augusztus 20.-i ünnepségen) Parkfenntartási közbeszerzési eljárás kapcsán területek felmérése az új műszaki tartalom frissítéséhez.

Városi Környezetszépítési program kapcsán aktuális feladatok elvégzése folyamatos.

8. Piac üzemeltetés

A piac üzemeltetése folyamatos, rendkívüli esemény az elmúlt két 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%.

Júniusban ismét megtartásra került 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. szeptember 04.

Tisztelettel:

Mótyán Krisztián
ügyvezető

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