



Cegléd Város Önkormányzatának

Képviselő-testülete

részére

Ikt.sz.: K/~~2.65~~-15-/2025

Ügyintéző: Mótyán Krisztián

Cegléd

Kossuth tér 1.

2700

Tárgy: *Szeptember 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, projektről az alábbi tájékoztatást adom:

1. Közmunkaprogram

Az **Értéktérítő program** (7 fő) keretében a közterületeken található egynyári virágágyásokat rendszeresen locsoljuk, gyomláljuk. A terek, parkok és játszóterek gondozása folyamatos (hulladékgyűjtés, gyomtalanítás). Folytatódik a kerékpárutak és járdák járhatóvá tétele is. Augusztus elültetésre került 10.000 db kétnyári szivarpalánta (árvácska) a főlíasátorban, melyek gondozása folyamatos.

A **Hajléktalan programban** dolgozók (7 fő) is részt vesznek az egynyári és évelő virágágyások gondozásában. A város területén lévő fák alsó gallyazási feladatai folyamatosak. Az fák körüli terület (fatányérok) tisztítása megtörtént. A Kossuth Toborzó ünnepséget megelőzően 49 db sír gondozását végezték el.

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, Ugyer dűlők stb.) gyűjtenek hulladékot. Sajnos az elmúlt időszakban jelentősen megszorodtak a kisebb-nagyobb illegális hulladék lerakatok, amelyek többsége az eltakarítást követően rövid időn belül újratermelődik. A **Belvíz csoportban** (3 fő) a burkolt árok javítása, karbantartása és tisztítása a Székely utcai farmezsgye árokban és az Akasztó szélén folytatódott. A Búdöséri 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 a Csutak Kálmán utca, Kámán utca és a Horgász utca területén. A gréderes útfelület rendezést követően, kiegyengették a padkarészeket (Szomorú dűlő, Ugyer VI, VIII, XI, XIV, XX, XI. dűlő, Fülő dűlő, Kappanhalmi dűlő, Seres dűlő, Pesti dűlő, Bűrgeház dűlő, Gőz dűlő,

Fehérakác utca, Bakhát utca, Tábor utca, Tó utca). A belógó gallyak lemetszése is megtörtént. A **Hosszabb időtartamú programban** (10 fő) a városi óvodákban teljesítenek 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. Ebben a hónapban 54 közfoglalkoztatott végzett munkát a programokban.

2. Ingatlanbérbeadás

A nem lakáscélú bérlemények kiadottsága továbbra is közel 100%. Jelenleg 1 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 7 db gazdasági alapú lakás, és 4 db úgynevezett fecskelakás üres. Szeptember hónapban a gazdasági alapú lakások közül 1 db pályáztatása történt meg, a bizottság októberi ülésén dönt a bérbeadásáról.

Az úgynevezett fecskelakások közül szintén 1 db pályáztatása lezárult, a bizottság októberi ülésén dönt a bérbeadásáról. 1 lakás felújítása folyamatban van. Gazdasági alapon bérbeadásra kerülő lakások közül önkormányzati megrendelés alapján zajlik a Szabadság tér 8. 1/1. lakás felújítása, valamint elkészült a Damjanich u. 17-19 fsz. 3-as és a Szolnoki út 71. I/13-as lakás felújítása, ezen kívül 4 lakás vár még felújításra, pályáztatásra.

A nem lakáscélú ingatlanok közül a Szabadság tér 9. számú ingatlan homlokzati felújítása befejeződött.

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 alatt áll október 30-ig, egyelőre ajánlattétel nem érkezett.

A Szabadság tér 2. 1/2. üres lakásra szeptemberben újra kiírtuk a pályázatot lakás és irodaként történő bérbeadásra is, de a második pályázati kör is 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 testület döntése alapján az M4 mellett lévő, 40 ha-os terület (1629/27 hrsz) pályáztatásra kerül 2026.01.01. naptól, ennek előkészítése folyamatban van.

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 Akácós u. 4546 és 4547 hrsz megosztása után kialakuló telkek telekalakítása lezárult, telekalakítás után 20 db ingatlan értékesítésére van lehetőség. A testület döntött az eladási árakról, a pályázat kiírása – elsődlegesen az Akácós u. felőli telkekre - megtörtént, a beadási határidő 2025.11.05., a nyertes pályázatokról a novemberi ülésen dönt a testület.

Döntés szükséges a tulajdonos részéről a területén lévő villanyoszlopok elbontása ügyében. A nagyfeszültségű 20 kV-os villanyvezeték áthelyezése kb. 25 millió Ft lenne, a kisméretű 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 ismételt kiírásra került, melynek beadási határideje 2025.11.05., a nyertes pályázatokról a novemberi ülésen dönt a testület.

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 tó környékén megvásárlásra javasolt ingatlanok vizsgálata, kapcsolatfelvétel a tulajdonosokkal, az októberi ülésen dönt a testület a további teendőkről. A megkeresések – közel 30 db hrsz esetében - postán, illetve személyesen megküldésre/átadásra kerültek, várjuk még 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 VÁRVAG Nonprofit Kft. mint üzemeltető, kezdeményezte a *fizető parkolók előírásairól szóló 13/1999. (V. 1.) Ök. rendelet* (a továbbiakban: Ör.) módosítását, a gazdasági környezet sajnálatos változásai miatt, és a jelentős mértékű és folyamatos költségemelkedések miatt.

A rendelettervezetet a 2025. áprilisi testületi ülésre előkészítettük, de a testület napirendről levette, és későbbi időpontra tűzte ki a döntéshozatalt. Az októberi testületi ülésre ismételt előterjesztjük a rendelet-módosítást.

6. Útkarbantartás, csapadékvíz rendszer karbantartás

Az útkarbantartási munkák folyamatosak, ennek keretein belül elvégzésre került a Szűcs telep utcáinak kátyúzása mart aszfalttal. A Vetés és a Rózsa utcában a közlekedést akadályozó gallyazás történt meg. A Horgász u padkaépítése mart aszfaltból történt.

A csapadékvíz elvezető rendszer karbantartási munkáinak keretein belül elkészült a. a Székely utcai farmezsgyés árok karbantartása. Folyamatban van a Csengeri csatorna területén karbantartást iszapmentesítés és cserje- növényirtást.

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

7. Zöldfelületfenntartás, parkgondozás

A kezelésünkben lévő zöldfelületeken folyamatos az évelő- és cserjeágások gyommentesítése és szükségszerű metszések elvégzése. Közmunkaprogram keretében a fólia sátorban folyik az árvácskák nevelése (napi öntözés, szellőztetés, tápanyagutánpótlás, növényvédelmi permetezés) Közmunkaprogram keretében a Kft. által létrehozott egynyári virágágások 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 176 m³ víz került kilocsolásra az aszályban.

A járdák és utak melletti zöldfelületi kaszálási munkákat folyamatosan végezzük (pl.: Akácok utca, Volt laktanya, Szellő utca, Kadar utca, Borház utca, M4 Szervízút, Búrgáz dűlő, Patak utca, Budai út, stb.)

Az utcabútorok, játszótéri eszközök karbantartása folyamatos.

A 4 köztéri szökőkút üzemel reggel 9 és 21 óra között, napi takarítással, szükséges gépészeti karbantartások folyamatosak. Budai úti Fürdő tavon nád vegyszeres gyomirtása (előkészület a 2026. tavaszi TRUXOR kisépével történő nádvágáshoz). Platanfák és tölgyfák növényvédelmi permetezése (csipkésposloska ellen).

Út őrzelvény miatti alsógallyazások folyamatosak a városban (Körösi út gömb akácok, Bede Vetés utca, Ugyer buszmegálló stb). Utak és Kerékpárutak mentén királydinnye kisedése. Játszótéri eszközök időszakos ellenőrzése során feltárt hibák kijávítása folyamatos.

Tuskómarások Cegléd Város közigazgatási területén szerződés szerint. Lakossági bejelentések, önkormányzati megkeresések kezelése folyamatos. Ebrendészeti feladatok kapcsán közbeszerzési eljárás lefolytatása.

Városi rendezvényeken közreműködünk (Díszudvar, Kossuth toborzó ünnepségen). Parkfenntartási közbeszerzési eljárás kapcsán területek felmérése az új műszaki tartalom frissítéséhez.

Városi Környezetszépítési program kapcsán aktuális feladatok elvégzése folyamatos. Mi parkunk, mi kertünk rajzpályázat Online kiállítás meghirdetése, közönségszavazási lehetőséggel.

8. Piac üzemeltetés

A piac üzemeltetése folyamatos. Szeptember hónapban sajnos történ vagyon elleni bűncselekmény (készpénz eltulajdonítás), melyre indult rendőrségi nyomozás támogatására átadtuk a kamera felvételeket. A teljes piacterületen nincs még kiépítve a kamerarendszer lehet érdemes lenne azt kibővíteni.

A csarnokrész kihasználtsága 100%, valamint az általunk bérbeadott üzlethelyiségek (3 db) kihasználtsága 100%. A betonetős rész kihasználtsága 90%, a bádogtetős rész 20%.

Szeptember ismét megtartásra került a hasznáلتcikk börze és helyi termelői kézműves vásár, melyet egyenlőre októberben tervezünk még megtartani.

9. Egyéb feladatok

Bérleti díj és közüzemi díjak elmaradásából fakadó végrehajtási ügyek folyamatosak.
Közterületi hulladékszedés, elszállítás közmunkaprogram keretein belül folyamatos.

Cegléd, 2025. október

Tisztelettel:

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


Mótyán Krisztián
ügyvezető