



**Cegléd Város Önkormányzatának
Képviselő-testülete**
részére

Cegléd
Kossuth tér 1.
2700

Ikt.sz.: K/265-20/2025
Ügyintéző: Mótyán Krisztián

Tárgy: November 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 **Értéktermelő program** (7 fő) keretében a közterületeken található kétnyári virágágyásokat rendszeresen gondozzuk. A terek, parkok és játszóterek gondozása folyamatos (hulladékgyűjtés, gyomtalanítás). Folytatódik a kerékpárutak és járdák járhatóvá tétele is. Folytatódik a zöldhulladék gyűjtés is. November végén megkezdődtek az őszi fasori munkálatok, a közfoglalkoztatottak elvégzik a járdák tisztítását, valamint a kisebb gallyak összegyűjtését.

A **Hajléktalan programban** dolgozók (7 fő) is részt vesznek az évelő virágágyások, valamint a kétnyári virágpalánták gondozásában is. A város területén lévő fák alsó gallyazási feladatai folyamatosak. Folytatódik a zöldhulladék gyűjtés is. Az október 21-i ünnepséget megelőzően 52 db sír gondozását végezték el. November végén megkezdődtek az őszi fasori munkálatok, a közfoglalkoztatottak elvégzik a járdák tisztítását, valamint a kisebb gallyak összegyűjtését.

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, Szücs-telep, Ugyer dűlők, Körösi út stb.) gyűjtenek hulladékot. A kisebb-nagyobb illegális hulladék lerakatok többsége az eltakarítást követően rövid időn belül újratermelődik. A **Belvíz csoportban** (2 fő) a burkolt árok javítása, karbantartása és tisztítása a Hattyú utcában 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 Csalán utca, Fenyő utca, Kisközép út területén. Az útfelület rendezést követően, kiegyengették a padkarészeket

(Ugyer 0. dűlő, Gerje dűlő, Gőz dűlő, Fehérakác utca, Bakhát utca, Gémeskút utca). A belógó gallyak lemetszése is megtörtént. A **Hosszabb időtartamú programban** (10 fő) a városi óvodákban teljesítenek 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. Ebben a hónapban 50 közfoglalkoztatott végzett munkát a programokban.

2. Ingatlanbérbeadás

A nem lakáscélú bérlemények kiadottsága továbbra is közel 100%. Jelenleg 2 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 Kossuth Ferenc u. 4. szám alatti volt Rossmann, ideiglenesen K&H bankfiókként bérbeadott üzlethelyiség pályáztatása lezárult, nem érkezett rá pályázat, újra meghirdetésre kerül. Amennyiben rövid időn belül nem tudjuk kiadni, akkor célszerű megfontolni az ingatlan több részre való bontását. A Szabadság tér 5. szám alatti üzletsoron található sarki üzlethelyiség pályáztatása lezajlott, 1 érvényes pályázat érkezett, a bérbeadásáról a decemberi képviselő-testületi ülésen születik döntés.

A lakáscélú bérlemények (212 db) kihasználtsága 93%-os, jelenleg 13 db gazdasági alapú lakás, és 2 db úgynevezett fecskelakás üres. November hónapban a gazdasági alapú lakást nem pályáztattunk, az úgynevezett fecskelakások közül 1 db volt pályáztatva, a Humán Bizottság decemberi ülésén dönt a bérbeadásáról. Jelenleg 1 fecskelakás felújítása van folyamatban. Gazdasági alapon bérbeadásra kerülő lakások közül önkormányzati megrendelés alapján zajlik a Szabadság tér 8. 1/1. lakás felújítása, valamint a Szolnoki út 71. II/24. lakás festése, karbantartása, ezen kívül 4 lakás vár még felújításra, pályáztatásra. Az üres lakások között van két lakás, amelyre a Kórház rendelkezik bérlőkijelölési joggal, valamint 2 olyan lakás, amelyet végrehajtás útján vettünk át, és a volt bérlő ingóságait 60 napig meg kell őriznünk.

Jelenleg is tart még a 100%-ban önkormányzati tulajdonú Damjanich u. 17-19. szám alatti 9 lakásos épület homlokzat szigetelése.

Bérlemények ellenőrzése folyamatos, rendkívüli eseményt nem tapasztaltunk.

A Kossuth F. u. 4. szám alatt lévő, üres, felújításra váró 36 m²-es lakás értékesítésére, a Képviselő-testület novemberi döntése alapján újabb pályázatot írtunk ki.

A Szabadság tér 2. 1/2. lakás továbbra is üres, mert a korábban kiírt pályázatra érkezett 1 db érvényes pályázat nyertese visszalépett, így a lakást hamarosan újra meghirdetjük lakás és irodaként történő bérbeadásra. Amennyiben a pályázat újra sikertelenül zárul, akkor megfontolásra javasoljuk a jelenlegi 303.652,- Ft/hó bérleti díj csökkentését.

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, a pályázati kiírás megtörtént, a novemberi ülésen döntött a testület a nyertes pályázóról, a haszonbérleti szerződés 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) ingatlanai érdeklődés esetén bemutatásra kerülnek, a tulajdonos iránymutatása alapján meghirdetjük értékesítésre. Az Ipari Park III. ütemének (1636/4 hrsz) telekalakítása lezárult, a bejegyzés megtörtént. Ezek értékesítése a fejlesztési projekt lezárása után lehetséges, de érdeklődés esetén bemutatásra kerül.

Az Akácós u. 4546 és 4547 hrsz megosztása után kialakuló telkek telekalakítása lezárult, 20 db ingatlan értékesítésére van lehetőség. A testület döntött az eladási árakról, a pályázat kiírása – elsődlegesen az Akácós u. felőli telkekre - megtörtént, a pályázatokat a novemberi ülésen érvénytelenítette a testület, egyben kerül kiírásra lakópark építés céljából, ennek kiírásáról a decemberi testületi 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 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 ismételt kiírásra került, melynek beadási határideje 2025.11.05. volt, pályázat nem érkezett, a novemberi ülésen döntött a testület, hogy lakópark építés céljára egyben kerül értékesítésre, ennek kiírásáról a decemberi testületi 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.) és a 496/2025.(X.16.) önkormányzati határozat alapján folyamatban van a fürdő tó környékén megvásárlásra javasolt ingatlanok vizsgálata, kapcsolatfelvétel a tulajdonosokkal. A decemberi testületi ülésre kerül előterjesztésre az ingatlanokra vonatkozó prioritási sorrend, és a további teendők meghatározása.

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: Ök.) módosítását, a gazdasági környezet sajnálatos változásai miatt, és a jelentős mértékű és folyamatos költségemelkedések miatt.

A rendelettervezetet a 2025. novemberi testületi ülésre előkészítettük, a Gazdasági Bizottság az általunk javasolt változtatásokat módosította a Képviselő Testület azt elfogadta. Decemberi hónapban megkezdjük a bérletvásárlásra ösztönző kampányt melynek részeként plakátolunk, szórólapozunk, hirdetünk a helyi írott, és internetes felületeken, valamint hirdetünk a CTV-ben és a helyi rádióban is.

Decemberi és januári hónapban szigorítjuk a fizető parkolók használatának ellenőrzését.

6. Útkarbantartás, csapadékvíz rendszer karbantartás

Az útkarbantartási munkák folyamatosak, ennek keretein belül elvégzésre került az Öregszőlőben a Budai útra végelőlő dűlők a Csalán és a Fenyő u. kátyúzása mart aszfalttal. A Gerje dűlőben a közlekedést akadályozó gallyazás folyik. Az Öregszőlőben és az Ugyerben földutak profilozása.

A csapadékvíz elvezető rendszer karbantartási munkáinak keretein belül elkészült a a Csengeri csatorna területén karbantartást iszapmentesítés és cserje- növényirtást valamint elkészült a Hattyú utcai farmezsgyész árok iszapmentesítése és cserje- növényirtása.

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.

Adventi díszvilágítás kiépítése megtörtént, mind a kandeláber díszek, mind a 3D motívumok, mind pedig a nagy épületek estében is. MVM energiaigény leadva.

Város karácsonyfájának daruzása és beállítása megtörtén a Dózsa György utcából a Szabadság térre, a helyszínen a fényfüzereket a fenyőfára fel is helyezték.

Betlehem díszítése fenyőgallyakkal megtörtént, takarítással együtt.

Az utcabútorok, játszótéri eszközök karbantartása folyamatos.

Fasori munkálatok elkezdődtek, több helyen van gallyazás, ifjítás a Városban, és a kiszáradt fákat pedig kivágatjuk.

Szökőkutak és ivókutak téliesítése megtörtént.

Lehullott lombok gyűjtése folyamatos.

Szabadság téren 100 tő rózsza pótlása megtörtént.

Pesti úti fasor galagonyák telepítésének előkészítése beszerzési eljárás megindítása.

Játszótéri eszközök időszakos ellenőrzése során feltárt hibák kijavítása folyamatos. Vörösmarty tér, Kossuth F. u. 24. és a Nefelejcs játszótérek a játszótéri eszközök karbantartó festése megtörtént. Rekultivált hulladéklerakón és a Füle dűlőben meglévő figyelő kutak mintavételezése, vizsgálata.

Parkfenntartási közbeszerzési eljárás kapcsán a műszaki tartalommal kapcsolatos egyeztetések, javaslatok összeállítása.

Városi Környezetszépítési program kapcsán a díjkiosztó ünnepség lezajlott.

8. Piac üzemeltetés

A piac üzemeltetése folyamatos.

A csarnokrész kihasználtsága 100%, valamint az általunk bérbeadott üzlethelyiségek (3 db) kihasználtsága 100%. A betontetős rész kihasználtsága 92%, a bádogtetős rész 25%.

Megkezdődtek a szakhatósági egyeztetések a vásár újraindításának lehetőségével kapcsolatban.

9. Egyéb feladatok

Bérleti díj és közüzemi díjak elmaradásából fakadó végrehajtási ügyek folyamatosak. November hónapban a határidőre meg nem fizetett bérleti díjak és továbbszámlázott közüzemi díjak tekintetében kiküldésre került 14 db fizetési emlékeztető, 16. db fizetési felszólítás, 4 db ügyvédi felszólítás. Ebben a hónapban 1 db fizetési meghagyási eljárás elindítására került elindítása. Végrehajtási eljárás nem kellett indítanunk.

November 10-én ingatlankiürítési per eredményeként rendőrségi és végrehajtói közreműködéssel visszavettük a Kossuth F. u. 54. B lh. 7/9. ajtószám alatti lakást.

Közterületi hulladékszedés, elszállítás közmunkaprogram keretein belül folyamatos.

Cegléd, 2025. december 8.

Tisztelettel:

VÁRVAG Nonprofit Kft.
2700 Cegléd, Gyódy u 28.
Adószám: 14786854-2-13

Mótyán Krisztián
ügyvezető

