

**Cegléd Város Önkormányzatának**

**Polgármesterétől**

2700 Cegléd, Kossuth tér 1.

Levélcím: 2701 Cegléd, Pf.: 85.

Telefon: (53) 511-401, Fax: (53) 511-406

Ügyiratszám: C/……./2026. Tárgy: a bogácsi üdülő 2026. évi üzemeltetése

Előterjesztő: dr. Csáky András polgármester Melléklet: Ceglédi Termálfürdő Kft. levele

Ügyintéző: Jáger Mária vezető-főtanácsos

**Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**2026. január 22-ei nyilvános ülésére**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Emlékeztetőül: Cegléd Város Önkormányzata 28,9 % arányú tulajdonrésszel rendelkezik a Bogács, Zöldváralja u. 1. szám alatti üdülő ingatlanban.

A tulajdonközösség 2023 végén meghozott döntése alapján az üdülő üzemeltetése kiszervezésre került– a 100 %-os önkormányzati tulajdonban lévő Ceglédi Termálfürdő Üzemeltető Kft-hez. A 2023. december 13-án létrejött, majd további egy évvel meghosszabbított Megbízási Szerződés 2026. január 1-jén lejárt.

A Kft. írásban jelezte, hogy az Üdülő 2026-os turisztikai hasznosítását nem tudja ellátni a ceglédi telephelyen végzett főtevékenységének kötelezettségei, valamint a működését érintő, tulajdonos által elrendelt megszorító intézkedések miatt, ugyanakkor az ingatlan rendszeres állagellenőrzését és az udvari fűnyírást vállalja.

**Az Üdülő 2026. évi lezárása, annak működtetésre történő kiajánlása, illetve a 11 társtulajdonos település részére felajánlott működtetésről szóló előterjesztés határozati javaslatát a Képviselő-testület 205. december 18-ai ülésén nem fogadta el.**

Döntés {601/2025. (XII. 18.) Ök. határozat} született arról, hogy a Kft. 2026. január 31-ig működtesse tovább az Üdülőt, illetve a Képviselő-testület januári ülésén közölje az ezzel kapcsolatos költségeket.

Döntés {572/2025. (XII. 18.) Ök. határozat} született továbbá arról, hogy nyújtsunk be intézkedési tervet az Üdülő „megmentése” érdekében.

**Az alábbi tények azóta sem változtak:**

* az Üdülő 12 önkormányzat tulajdonában van, és Cegléd Város Önkormányzata – bár tulajdonrésze a legnagyobb arányú, eltérően a balatonszárszói tábortól – NEM többségi tulajdonos;
* az Üdülő működtetése NEM kötelező önkormányzati feladat;
* az Üdülő a Magyar Turisztikai Minőségtanúsító Testület besorolási szabályzata alapján az 1\*-os minősítésű besorolást sem kaphatja meg, kereskedelmi üzemeltetésre a jelenlegi állapotában NEM alkalmas
* a társtulajdonos önkormányzatok Üdülővel kapcsolatos elképzelései nem egységesek.

**Azóta történtek:**

1. a decemberi ülést követően, haladéktalanul meghívást intéztem a tulajdonostárs önkormányzatok polgármestereihez az Üdülő további sorsával kapcsolatos egyeztetésre, január 7-ére szólóan;
2. az egyeztetésen mindössze 5 tulajdonos önkormányzat képviseltette magát, ezért a tanácskozás végén új egyeztetés összehívásában maradtunk, melynek lebonyolítását Ceglédbercel önkormányzatának polgármestere, Török József vállalta;
3. az egyeztetésen Török József polgármester úr egyúttal kifejtette álláspontját, miszerint határozottan az üzemeltetést támogatta, de elismerte a fejlesztés indokoltságát. Ennek érdekében pályázat kiírását javasolta a korszerűsítés vonatkozásában látványterv készítésére, és a nyertes tervvel indulna el a tervtanácsi véleményeztetés, az engedélyezési majd a kiviteli terv és a megvalósítás. Addig is meg kell oldani az idei üzemeltetést, melyről egyeztetniük kell a tulajdonosoknak;
4. Január 7-én a bogácsi polgármester asszonnyal és néhány helyi szálláshely üzemeltetővel megbeszélésre került sor, akik elmondták, hogy az Üdülő iránt nem érdeklődnek, mivel legalább ötvenmilliós beruházásra volna szükség annak kereskedelmi hasznosításához, de nekik nincs erre forrásuk.
5. Szűcs Ádám ügyvezető január 9-én kelt (mellékelt) beadványában kifejtette tapasztalatait az Üdülő üzemeltetésével kapcsolatban, melynek nyomán a 2. pontban hivatkozott egyeztetésen tárgyalni célszerű.
6. Január 14-én, Jászkarajenő, Tápiószőlős és Újszilvás polgármestereinek távollétében egyeztetésre került sor a ceglédberceli községházán. Az Üdülő 2026. évi működtetéséről az alábbi határozati javaslatnak megfelelően foglaltak állást.
7. Az Üdülő korszerűsítésével kapcsolatban az ügyvezető jelenlétében felkérték a Kft-t, február 15-ei határidővel végezzen piackutatást a tervkészítés vonatkozásában a tulajdonos önkormányzatok által javasolt építészek bevonásával. Ez alapján lehet a korszerűsítés várható költségeit pontosabban tervezni.

**Kérem az alábbi döntés meghozatalát annak érdekében, hogy az Üdülő tulajdonos önkormányzatai felelős vagyongazdálkodóként megtegyék összehangolt intézkedéseiket.**

Az előterjesztést **a Gazdasági Bizottság** tárgyalja meg, a GB véleménye – jegyzőkönyvi kivonat formájában – a Képviselő-testület ülésén, helyben osztott anyagként kerül ismertetésre.

A döntéshozatal *a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény* (Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján, a (2) bekezdésben foglaltakra figyelemmel **nyilvános** ülés keretében, az 50. § rendelkezései alapján – figyelemmel *a Képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 22/2024. (XI. 22.) önkormányzati rendelet* (Kt. SzMSz) 59. § 3. pontjára – **minősített** szavazati arányt igényel.

Cegléd, 2026. január 14.

Dr. Csáky András

polgármester

--------------

Határozati javaslat:

**Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete** – mint a Bogács belterület 888/14 hrsz-ú ingatlan 28,9 %-os társtulajdonosa

1. Megbízza a Bogács, Zöldváralja utca 1. szám alatti üdülő (a továbbiakban: Üdülő) 2026. évi üzemeltetésével Cegléd Város Önkormányzata 100 %-os tulajdonában lévő Ceglédi Termálfürdő Üzemeltető Kft-t (*székhelye: 2701 Cegléd, Fürdő út 27-29. képviseli: Szűcs Ádám ügyvezető, a továbbiakban: Kft.).*
2. Tudomásul veszi, hogy az Üdülő kereskedelmi szálláshelyként jelen állapotában nem, csakis ún. közösségi szálláshelyként működhet, amennyiben tulajdonosok forrást biztosítanak bizonyos berendezési tárgyak, bútorok (asztalok, székek, ágyak, matracok, kisebb használati tárgyak) Kft. által javasolt cseréjére.
3. Javasolja továbbá, a 2. pontban rögzített körülmény miatt a szálláshely egy éjszakára szóló díját változatlanul bruttó 5.000,- Ft/fő + idegenforgalmi adó összegben megállapítani.
4. Biztosítja tulajdoni részarányának megfelelően az önkormányzat 2026. évi költségvetésében

4.1. a Kft. feladatellátásához szükséges, nettó **2.601.000,- Ft/év megbízási díj**at, **valamint**

4.2. nettó **578.000,- Ft beszerzési költség**et.

1. Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a fentieknek megfelelő megbízási szerződés előkészítésére.
2. Felkéri a Polgármestert, hogy jelen határozattal keresse meg az Üdülő társtulajdonos önkormányzatait az egységes döntéshozatal elősegítése érdekében.
3. Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal Felelős: dr. Csáky András polgármester

A határozatról értesülnek:

**1-11.** Abony, Albertirsa, Ceglédbercel, Csemő, Dánszentmiklós, Jászkarajenő, Kőröstetétlen, Mikebuda, Tápiószőlős, Törtel és Újszilvás önkormányzatai;

**12.** Ceglédi Termálfürdő Üzemeltető Kft.

**13.** Ügyintéző

**14.** CKÖH Pénzügyi Iroda

**15.** Irattár

Az előterjesztést láttam:

Dr. Diósgyőri Gitta

címzetes főjegyző