



## Cegléd Város Önkormányzatának

### Képviselő-testülete

részére

Ikt.sz.: K/34-3/2026

Ügyintéző: Mótyán Krisztián

Cegléd

Kossuth tér 1.

2700

Tárgy: *December 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 **Értékkeremítő 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. December hónapban folytatódtak 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. December hónapban folytatódtak 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, Szűcs-telep, Ugyer dűlők, Kőrösi 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 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 a Budai út területén. Az útfelület rendezést követően, kiegyengették a padkarészeket (Kisközép út, Must utca, Csókás József utca, Rekenyő utca, Pirosalma utca, Gőz dűlő, Fürt utca, Gyümölcs utca,

Unghváry utca, Seres dűlő, Kapás dűlő). A belógó gallyak lemetszése is megtörtént. A **Hosszabb időtartamú programban** (9 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 49 fő 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 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 lakáscélú bérlemények (212 db) kihasználtsága 93%-os, jelenleg 13 db gazdasági alapú lakás, és 2 db úgynevezett fecskelakás üres. Decemberben 2 db gazdasági alapú lakásra írtunk ki pályázatot, amelyek január végén járnak le, a Gazdasági Bizottság februárban dönt a bérbeadásukról. Fecskelakást most nem pályáztatunk. A gazdasági alapon bérbeadásra kerülő lakások közül önkormányzati megrendelés alapján zajlik a Szabadság tér 8. 1/1. lakás felújítása, ezen kívül 4 lakás vár még felújításra, karbantartásra, majd pályáztatásra. A Damjanich u. 17-19. szám alatti 9 lakásos épület homlokzat szigetelése decemberben elkészült.

Az üres lakások között van két lakás, amelyre a Kórház rendelkezik bérlőkijelölési joggal, január végével várhatóan egy harmadik kórházi lakás is megüresedik, valamint 2 olyan lakás is üres, amelyet végrehajtás útján vettünk át.

Bérlemények ellenőrzése folyamatos, rendkívüli eseményt nem tapasztaltunk.

A Kossuth F. u. 4. szám alatt lévő, üres, felújításra váró 36 m<sup>2</sup>-es lakás értékesítésére, a Képviselő-testület novemberi döntése alapján újabb pályázatot írtunk ki, melyre január elejéig ajánlat nem érkezett.

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 újra meghirdettük lakás és irodaként történő bérbeadásra. Amennyiben a pályázat január végén 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 került 2026.01.01. naptól, a haszonbérleti szerződés aláírása megtörtént.

A beépítetlen területekre (pl. vásártér) vonatkozó bérleti igények alapján a szerződések előkészítése folyamatos, továbbá minden beépítetlen területtel kapcsolatos ügyintézés (pl. földmérés, értébecslés) 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 arról, hogy a 4546/1-22 hrsz egyben kerül kiírásra lakópark építés céljából, a kiírás megtörtént, beadási határidő 2026. február 09.

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 4549/33-42 és a 4549/27 hrsz-ú ingatlanok egyben kerülnek kiírásra lakópark építés céljából, a kiírás megtörtént, beadási határidő 2026. február 09.

Felmerült az igény talajmechanikai szakvélemény készítésére, melyet az indokol, hogy ez egy feltöltött terület, ami befolyásolja a beépítés módját, költségeit.

A Csolnak utcában található, 5360/5 és a 5354/7 hrsz-ú ingatlanok egyben kerülnek kiírásra lakópark építés céljából, a kiírás megtörtént, beadási határidő 2026. február 09.

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.), a 496/2025.(X.16.) és a 617/2025.(XII.18.) önkormányzati határozat alapján folyamatban van a fürdő tó környékén megvásárlásra javasolt ingatlanok vizsgálata, kapcsolatfelvétel a tulajdonosokkal. Az ingatlanokra vonatkozó prioritási sorrend alapján a tárgyalások megkezdődtek, a januári testületi ülésre kerül be egy előterjesztés ennek ügyében.

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.

Decemberi hónapban megkezdtük a bérletvásárlásra ösztönző kampányt melynek részeként plakátoltunk, szórólapoztunk, hirdetünk a helyi írott, és internetes felületeken, valamint hirdetünk a CTV-ben és a helyi rádióban is.

A bevezetésre kerül új kedvezményes árú egyszeri díjas (évi 15.000,- Ft-os) bérletből 12.31-ig 484 db, a magánszemélyek részére meghirdetett kedvezményes éves díjas (52.500,- Ft-os) bérletből 24 db kerül értékesítésre.

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 Must u. és a Gőz d. valamint a Seres és Kapás d. kátyúzása mart aszfalttal. A Gerje dűlőben a közlekedést akadályozó gallyazás folyik. Az Öregszőlőben és az Ugyerben földutak profilozása.

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

#### **7. Zöldfelületfenntartás, parkgondozás**

A kezelésünkben lévő zöldfelületeken folyamatos a lehulló lomb gyűjtése. Bem utcai tölgyfák műszeres- és húzóvizsgálata.

Fasori munkálatok alkalmával a város több pontján gallyazás, ifjítás, indokolt esetben (kiszáradt, balesetveszélyes) fakivágás történt, gallyelszállítással és úttakarítással együtt. Pesti úti fásor „TOBA” galagonyák (51 db) szerződés szerinti telepítése.

Játszótéri eszközök időszakos ellenőrzése során feltárt hibák kijavítása folyamatos. Az utcabútorok, játszótéri eszközök karbantartása folyamatos. Köztársaság út -Csokiház labdázó nyithatóvá-zárhatóvá tétele. Köztéri szobrok téliesítése, becsomagolása megtörtént.

Parkfenntartási közbeszerzési eljárás kapcsán a műszaki tartalommal kapcsolatos egyeztetések, javaslatok összeállítása. Városi rendezvényeken közreműködtünk (Adventi vásár).

#### **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. December hónapban a határidőre meg nem fizetett bérleti díjak és továbbszámlázott közüzemi díjak tekintetében kiküldésre került 11 db fizetési emlékeztető, 8 db fizetési felszólítás. Végrehajtási eljárást nem kellett indítanunk.

Közterületi hulladékszedés, elszállítás közmunkaprogram keretein belül folyamatos.

Az MBH banknál a VÁRVAG Nonprofit Kft-nek jelenleg is van bankszámlája, melyen a közmunkaprogram pénzügyeit bonyolítjuk. Újabb bankszámla nyitás nem jelent problémát, de az meglévő OTP Bank-nál vezetett bankszámlák megszüntetése jelentős anyagi és adminisztrációs terhet jelentene. Jelenleg több ezer legyártott csekkünk van ezekhez a számlákhoz kapcsolódóan (lakás és nemlakás célú bérlemények,) valamint a fizető parkolás (pénzszállítási, pótdíjas csekk) és a Vörösmarty téri WC ezekhez kapcsolódik (bankkártyás terminál).

Az önkormányzat megkérte részünkre az ajánlatot a számlavezetésre. Ennek megérkezését követően az önkormányzattal történő pénzügyi tranzakciók lebonyolítására megnyitjuk majd az új számlát.

Cegléd, 2026. január 9.

Tisztelettel:

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

Mótyán Krisztián  
ügyvezető