



**Cegléd Város Önkormányzatának
Képviselő-testülete**
részére

Ikt.sz.: K/34-5/2026
Ügyintéző: Mótyán Krisztián

Cegléd
Kossuth tér 1.
2700

Tárgy: Január 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 kétnyári virágágyásokat rendszeresen gondozzuk. A terek, parkok és játszóterek gondozása folyamatos. Folytatódik a kerékpárutak és járdák járhatóvá tétele is. Folytatódik a zöldhulladék gyűjtés is. Január hónapban részt vettek hóeltakarítási, síkosságmentesítési feladatokban is.

A **Hajléktalan programban** dolgozók (7 fő) is részt vesznek az élő virágágyások, valamint a kétnyári virágpalánták gondozásában is. A város területén lévő fák alsó gallyazási feladatai folyamatosak. Folytatódik a zöldhulladék gyűjtés is. Január hónapban részt vettek hóeltakarítási, síkosságmentesítési feladatokban is.

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, Körösi út stb.) gyűjtenek hulladékot. A kisebb-nagyobb illegális hulladék lerakatok többsége az eltakarítást követően rövid időn belül újratermelődik. Január hónapban részt vettek hóeltakarítási, síkosságmentesítési feladatokban is. A **Belvíz csoportban** (2 fő) a burkolt árok javítása, karbantartása és tisztítása a Hattyú utcában folytatódott. A Bűdöséri árok, Gerje árok, a G1, G2 csatornáknál és a Csengeri csatorna területén karbantartást és cserje- növényirtást végeztek. A **Mezőgazdasági földút csoportban** (2 fő), a belógó gallyak lemetzését végezték a Dinnyéshalomban, valamint a Kossuth Lajos utcán. Január hónapban részt vettek hóeltakarítási, síkosságmentesítési feladatokban is. 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 51 fő közfoglalkoztatott végzett munkát a programokban.

2. Ingatlanbérbeadás

A nem lakáscélú bérlemények kihasználtsága 94,6%-os. 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 93,4%-os, jelenleg 11 db gazdasági alapú lakás üres, ebből 1 db értékesítésre van kijelölve, 6 db felújításra vár 3 db pályáztatásra van kiírva, 1 db pedig most fejeződött be a felújítása. Az ún. fecskelakások közül 2 db üres.

Decemberben 3 db gazdasági alapú lakásra írtunk ki pályázatot, amelyek január végén jártak le, a Gazdasági Bizottság februárban dönt a bérbeadásukról. Fecskelakást most nem pályáztatunk., ezen kívül 2 db lakás vár még kisebb felújításra, karbantartásra, majd pályáztatásra.

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, február végéig.

A Szabadság tér 2. 1/2. lakás továbbra is üres, újra meghirdettük lakás és irodaként történő bérbeadásra, de a megadott határidőig pályázat nem érkezett. 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, kifüggesztése 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 Ipari Parkban elhelyezkedő ingatlanokat ipari ingatlan értékesítésben tapasztalattal és kapcsolatokkal rendelkező társaság részére ajánlottuk, az ezzel kapcsolatos anyagokat részükre megküldtük, azonban tájékoztatásuk szerint az ipari ingatlanok értékesítése jelenleg nehézkes.

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. Ezen ingatlanokra egy érdeklődő volt, helyszíni szemlére azonban még nem jött el.

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.

A fenti pályáztatásra is kiírt ingatlan értékesítésben tapasztalattal és kapcsolatokkal rendelkező társaság részére ajánlottuk, az ezzel kapcsolatos anyagokat részükre megküldtük, azonban véleményük szerint ezen ingatlanok egyben történő értékesítése területi elhelyezkedésük és a helyi igények volumenitása miatt nehézkes.

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 márciusi 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 megkezdjük 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 került új kedvezményes árú egyszeri díjas (évi 15.000,- Ft-os) bérletből 2026.01.29-ig 678 db, a magánszemélyek részére meghirdetett kedvezményes éves díjas (52.500,- Ft-os) bérletből 51 db került értékesítésre.

Januári hónapban szigorítjuk a fizető parkolók használatának ellenőrzését, és tájékoztatásul szórólapokat helyezünk kis a zöld rendszámú autókra, amelyben felhívjuk a figyelmet a parkolók használatának díjfizetési kötelezettségéről.

6. Útkarbantartás, csapadékvíz rendszer karbantartás

Az útkarbantartási munkák folyamatosak, ennek keretein belül elvégzésre került az Kossuth L. u.-ban és a Dinnyéshalom dűlőben a közlekedést akadályozó gallyazás. Az Öregszőlő és az Ugyeri városrész területén az utcák, dűlőutak hótólása, a buszmegállók, és a vasútállomáson lévő gyalogos felüljáró síkosság mentesítése

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

7. Zöldfelületfenntartás, parkgondozás

A kezelésünkben lévő platánfás zöldfelületeken folyamatos a lehulló lomb gyűjtése.

Játszótéri eszközök időszakos ellenőrzése során feltárt hibák kijavítása folyamatos. Az utcabútorok, játszótéri eszközök karbantartása folyamatos.

Családsegítőtől beérkező krízisfa kérelmek teljesítése, 68 címre szállítottunk ki 3 q tűzifát. Önkormányzati területéről szárazfák kivágása és annak feldolgozása, hogy a krízisfakérelmek kezelése gördülékeny legyen.

Adventi díszvilágítás leszerelése a középületekről és a kandeláberekről megtörtént és a 3D-s adventi fénydekorációs elemek is kikötésre kerültek Körösi úti raktárban elhelyezésre kerültek. Város karácsonyfájának bontása és elszállítása is megtörtént.

A buszmegállókban zebráknál a szükséges hóeltakarítást és síkosságmentesítést elvégeztük.

Parkfenntartási közbeszerzési eljárás során műszaki szakértelem biztosítása. Városi megemlékezéseken közreműködtünk (I-és II- vh- emlékmű és Bedei megemlékezés).

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%.

Elkészült a vizsgálat, és költségtervezés a vásár újraindításának lehetőségével kapcsolatban.

9. Egyéb feladatok

Bérleti díj és közüzemi díjak elmaradásából fakadó végrehajtási ügyek folyamatosak. Január hónapban a határidőre meg nem fizetett bérleti díjak és továbbszámlázott közüzemi díjak tekintetében kiküldésre került 2 db fizetési felszólítás, kezdeményeztünk egy lakáskiürítésre irányuló pert, újabb végrehajtási eljárást nem kellett indítanunk. Egy sikeres árverés

eredményeként kb. 3.000.000,-Ft követelés megtérülésére lehet számítani, amely már betervezésre került a költségvetésünkbe.

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 (pénzszállítás, pótdíjas csekkek) és a Vörösmarty téri WC ezekhez kapcsolódik (bankkártyás terminál).

Az önkormányzat megkérte részünkre az ajánlatot a számlavezetésre.

A Bank felvette velünk a kapcsolatot, de az ajánlatuk még nem érkezett meg részünkre.

Cegléd, 2026. február 2.

Tisztelettel:

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

Mótyán Krisztián
ügyvezető

