



VÁRVAG Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Nonprofit Közhasznú Kft.
2700 Cegléd, Gubody u. 28.
Tel.: 06/53-505-240
Fax: 06/53-505-249
Web: www.varvag.hu

**Cegléd Város Önkormányzatának
Képviselő-testülete**
részére

Cegléd
Kossuth tér 1.
2700

Ikt.sz.: K/34-9/2026
Ügyintéző: Mótyán Krisztián

Tárgy: *Március 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

2026. március 1-jén a 2025. november 1-jén kezdődő Hosszabb időtartamú-2 program mellett elindult 3 új közfoglalkoztatási program.

Az **Értéktanteremtő program** (7 fő) keretében megkezdődött a főlíasátorban az egynyári palánták nevelése, emellett a közterületeken található kétnyári virágágyásokat rendszeresen locsoljuk, gyomláljuk. A terek, parkok és játszótérek gondozása folyamatos. Folytatódik a kerékpárutak és járdák járhatóvá tétele is.

A **Hajléktalan programban** dolgozók (8 fő) is részt vesznek az évelő és kétnyári virágágyások, valamint a főlíasátorban az egynyári virágpalánták gondozásában is. A március 15-i ünnepek előtt rendbe tették a kijelölt közsírokat is. A város területén lévő fák alsó gallyazási feladatai folyamatosak.

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, Kőrösi út stb.) gyűjtenek hulladékot. A kisebb-nagyobb illegális hulladék lerakatok többsége az eltakarítást követően rövid időn belül újratermelődik. A **Belvíz csoportban** (3 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), a belógó gallyak lemetészését végezték az Akasztó szélén. Gréderes munkavégzés a Ugyer 0,6,7,11,26 dűlők, Kormuth dűlő, Dinnyéshalom dűlő, Értem dűlő, Laszip dűlő, Szomorú dűlő, Boglárka utca, Csipkebogyó utca, Barázda utca, Kisberceli út területeken

történt. 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 52 fő közfoglalkoztatott végzett munkát a programokban.

2. Ingatlanbérbeadás

A nem lakáscélú bérlemények kihasználtsága az elmúlt hónaphoz képest nem változott, továbbra is 94,6%-os. Jelenleg 3 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, a Kossuth tér 10. szám alatti, RETRO üzlet melletti helyiségrész és a Szabadság tér 8. szám alatti, Raiffeisen Bank melletti helyiségrész pályáztatása folyamatban van. A Piac u. 1. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség pályáztatása lezárult, érkezett rá érvényes pályázat, így a legközelebbi Képviselő-testületi ülésen dönthetnek a bérbe adásáról. A Szabadság tér 8. szám alatti üres helyiségrész bejárati ajtó nyitásáról megkaptuk az Örökségvédelmi hivatal jóváhagyását, A Raiffesien bank már meg is rendelte a kialakítását és beépítését.

A lakáscélú bérlemények (212 db) kihasználtsága továbbra is 93,9%-os, jelenleg 12 db gazdasági alapú lakás üres, ebből 1 db értékesítésre van kijelölve, 2 db felújítása, karbantartása még zajlik, 4 db felújításra vár. Az ún. fecskelakások közül 1 db üres és felújítás alatt van.

Márciusban 1 db gazdasági alapú lakásra írtunk ki pályázatot, amely április elején járt le, a Gazdasági Bizottság áprilisi ülésén dönt a bérbeadásáról. Egy szociális helyzet alapján bérbe adható lakást is pályáztattunk, ennek nyerteséről a Humán Bizottság dönt az áprilisi ülésen. Fecskelakást most nem pályáztattunk.

Bérlemények ellenőrzése folyamatos, rendkívüli eseményt nem tapasztaltunk.

A Képviselő-testület által értékesítésre kijelölt Kossuth F. u. 4. szám alatt lévő, üres, felújításra váró 36 m²-es lakást folyamatosan pályáztatjuk, eddig ajánlatot nem nyújtottak be rá.

A Szabadság tér 2. 1/2. lakás továbbra is üres, újra meghirdettük lakás és irodaként történő bérbeadásra, de a megadott határidőig pályázat nem érkezett.

Cegléd Város Önkormányzatának a lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2023. (IV.27.) Ök. rendelet 23. §-a alapján a bérlők lakbércsökkentést kérhetnek szociális helyzetükre tekintettel. Lakbértámogatást megállapítani a 2017. december 31. előtt bérbe adott lakások esetén a 2025. február 28-ig hatályos lakbér és a 2025. március 1-jétől hatályos lakbér különbözetének legfeljebb 50 %-áig terjedő lakbércsökkentéssel lehet. Ezen szabályok alapján jelenleg 9 bérlő részére van megállapítva lakbércsökkentés, ami havonta összesen 138.932 Ft-al csökkenti bevételeinket.

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 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 Akácos u. 4546 és 4547 hrsz megosztása után kialakuló telkek telekalakítása lezárult, 20 db ingatlan értékesítésére van lehetőség. Vételi szándék érkezett az ingatlanok megvásárlása ügyében, a márciusi döntés alapján a pályázat kiírásra került, a beadási határidő 2026. április 13. napja volt, a nyertes pályázó jóváhagyásáról az áprilisi 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 4549/33-42 és a 4549/27 hrsz-ú ingatlanok egyben kerülnek kiírásra lakópark építés céljából, a kiírás megtörtént, beadási határidő 2026. február 09. volt, pályázat nem érkezett, tulajdonosi döntés szükséges a további teendők miatt.

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. volt, pályázat nem érkezett, tulajdonosi döntés szükséges a további teendők miatt.

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 ülésen is döntött a testület ingatlan-csere ügyében. A többi ingatlan megvásárlásával kapcsolatosan még további döntés szükséges.

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 bevezetésre került új kedvezményes árú egyszeri díjas (évi 15.000,- Ft-os) bérletből 2026.03.31-ig 733 db, a magánszemélyek részére meghirdetett kedvezményes éves díjas (52.500,- Ft-os) bérletből 51 db került értékesítésre.

Januártól kezdődően szigorítottuk a fizető parkolók használatának ellenőrzését, ennek eredményeképpen jelentősen megugrott a bírságolások száma. Előterjesztést készítettünk a képviselő testület részére egy új nagyobb hatékonyságú rendszámellenőrző rendszer bevezetése kapcsán, mellyel jelentősen meggyorsítható az ellenőrzés folyamata, növelve az ellenőrzés hatékonyságát. Rendelتمódosítást kezdeményeztünk a fizetőparkolással kapcsolatosan, melyben javaslatot teszünk az egyszeri díjas kedvezményes bérlet, valamint a kedvezményes éves bérlet magán személyek részére bérletfajtáknak a megbontására oly módon, hogy kétszer féléves időtartamra is meg lehessen vásárolni.

6. Útkarbantartás, csapadékvíz rendszer karbantartás

Az útkarbantartási munkák folyamatosak. Az Öregszőlő és az Ugyeri városrész területén az utcák, dűlőutak karbantartása elkezdődött, és az időjárási körülmények figyelembevételével folyamatosan zajlott

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

7. Zöldfelületfenntartás, parkgondozás

A 2026. tavaszi fasori munkálatok elkészültek, 81 db fa részesült kezelésben és sajnos 25 db kivágása elkerülhetetlen volt (mind erősen korhadt vázággal rendelkeztek vagy már kiszáradtak). A Bem utcai tölgyfák (16 db) faápolási munkái a faápolási szakvéleménynek megfelelően megtörténtek.

A Pesti úti fásítás folytatása kapcsán a volt körisfasor maradványának kivágása, tuskómarás megtörtént.

A Közmunkaprogramban a fóliasátorban megtörtént a szivarpalánták tűzdelése és folyik a palántanevelés (öntözés, tápoldatozás, szellőztetés, növényvédelmi permetezés és szükség szerinti éjszakai fűtés).

A Kossuth F. utca, Kossuth tér és Hivatal körüli köztéri padok felmérése megtörtént, felújításuk megtervezése megkezdődött. Az utcabútorok, játszótéri eszközök karbantartása folyamatos.

A kezelésünkben lévő zöldfelületeken megkezdődtek az évelő- és cserjeágások általános takarítása és a metszések. Az árvácska ágyások gyommentesítése, talajlazító kapálása folyamatos.

A hosszan tartó szárazság miatt az árvácska, évelő-és cserjeágások és a fiatal fák öntözését megkezdtük.

Március 15-i megemlékezésre a koszorúzandó temetői sírok, emlékhelyek felkészítését elvégeztük.

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%.

9. Egyéb feladatok

Bérleti díj és közüzemi díjak elmaradásából fakadó végrehajtási ügyek folyamatosak, március hónapban több éve szünetelő, korábban behajthatatlannak minősített végrehajtási ügyekben is érkezett befizetés. Március hónapban a határidőre meg nem fizetett bérleti díjak és továbbszámlázott közüzemi díjak tekintetében folyamatos volt a fizetési felszólítások küldése, számszerűen 42 darab fizetési felszólító került kiküldésre.

Közterületi hulladékszedés, elszállítás közmunkaprogram keretein belül folyamatos.

Az MBH banknál a számlanyitás folyamatban van, várhatóan április közepéig lezárul

Cegléd, 2026. április 13.

Tisztelettel:

MAVAG Nonprofit Kft.
1000 Cegléd, Gubody u 28.
Adószám: 14736854-2-13


Mótán Krisztián
ügyvezető