



**Cegléd Város Önkormányzatának
Képviselő-testülete**

részére

Ikt.sz.: K/34-11/2026
Ügyintéző: Mótyán Krisztián

Cegléd
Kossuth tér 1.
2700

Tárgy: *Április 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, projektről az alábbi tájékoztatást adom:

1. Közmunkaprogram

Jelenleg 4 programban végeznek munkát a közfoglalkoztatottak.

Az **Értéktermelő program** (7 fő) keretében folytatódott a fóliasátorban az egynyári palánták nevelése, emellett a közterületeken található kétnyári virágágyásokat rendszeresen locsoljuk, gyomláljuk. A terek, parkok és játszóterek 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 fóliasátorban az egynyári virágpalánták gondozásában is. Ebben a hónapban a városi közterületén lévő fák gallyazási feladatait is végezték.

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, 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** (3 fő) a burkolt árok javítása, karbantartása és tisztítása a Székely utcai farmezsgyés árokban 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 lemetszését végezték az Akasztó szélén, a Törteli úton és a Kossuth Ferenc után. Gréderes munkavégzés Must utca, Harkály utca, Dézsa utca, Gőz dűlő, Szellő utca, Cinege utca, Fürt utca, Fehérakác utca, Folyondár utca, Kisközép út, Közép köz, Dinnyéshalom dűlő, Citromfű utca, Csalán utca, Füle dűlő, Kappanhalmi dűlő, Ugyer 0. dűlő, Csengőbarack utca, Értem dűlő, Laszip dűlő 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 volt Rossmann helyiséget egy komoly érdeklődő is megtekintette, pályázatát leadta a május 6-án lezáródó pályázati kiírásra, a pályázatot a májusi Képviselő-testületi ülésre döntéshozatalra bevisszük. A Piac u. 1. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség pályáztatása lezárult, érkezett rá érvényes pályázat, Képviselő-testületi ülésen bérbe adásra került az ingatlan, a pályázó kérelmére 2026. június 1-től. A Szabadság tér 8. szám alatti üres helyiségrész bejárati ajtó nyitásáról megkaptuk az Örökségvédelmi hivatal jóváhagyását, A Raiffeisen bank már meg is rendelte a kialakítását és beépítését, az ajtó legyártását előreláthatóan június-július hónapra ígérték.

A lakáscélú bérlemények (212 db) kihasználtsága 94 %-os. A mellékelt táblázat szerint április 30-i állapot szerint 15 lakás üres, ebből 11 db piaci alapon bérbeadható lakás, melyek közül 1 db értékesítésre van kijelölve, 1 db a Csengeri utcai ingatlan tervezett fejlesztése miatt üres, 3 db felújítása, karbantartása folyamatban van, 2 db felújításra vár, 1 db pályáztatás alatt van.

Május 1-től 3 db lakás bérbeadásra került.

2 db lakásra a Toldy Ferenc Kórház rendelkezik bérlőkijelölési joggal, ezek után a Kórház bérleti díjat fizet üres állapotban is, így technikailag bérbeadtak.

Az ún. fecskelakások közül 2 db üres, a felújításuk most kezdődött el.

Áprilisban csak a Szabadság tér 2. 1/2. sz. lakásra írtunk ki pályázatot, lakás és irodaként történő bérbeadásra, de a megadott határidőig pályázat továbbra nem érkezett.

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.

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, 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. A 1651/62 hrsz felosztása során kialakult 1651/68, /69 és /70 hrsz-ú ingatlanokra érdeklődő van, a pályázat kiírásra kerül, a júniusi testületi ülésen dönt a testület a nyertes pályázóról. A 1651/67 hrsz megosztása során kialakult telkekre is több érdeklődő van, visszajelzést ígértek.

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. Az érdeklődés az ipari ingatlanok értékesítésére várhatóan növekedni fog.

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 nyertes pályázó jóváhagyásáról az áprilisi ülésen döntött a testület, az adásvételi szerződés előkészítése folyamatban van.

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 2026.04.30-ig 740 db, a magánszemélyek részére meghirdetett kedvezményes éves díjas (52.500,- Ft-os) bérletből 51 db került értékesítésre, valamint a május 01-től bevezetett új „egyszeri díjas kedvezményes havi bérlet 70 éven felüliek részére” elnevezésű bérletfajtából 8 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. A képviselő-testület elfogadta az előterjesztést, ezért a MINIFORM Kft-től megrendelésre került az alkalmazás telepítése. Rendelتمódosítást kezdeményeztünk a fizetőparkolással kapcsolatosan, melyben javaslatot tettünk az egyszeri díjas kedvezményes bérlet havi bontásban történő értékesítésére csak a 70 éven felüliek részére, valamint a kedvezményes éves bérlet magán személyek részére elnevezésű bérletfajtának a megbontására oly módon, hogy havi, valamint kétszer féléves időtartamra is meg lehessen vásárolni. A képviselő-testület a rendeltmódosítási javallatot elfogadta, ezáltal 2026. április végétől megkezdődött ezen bérletek értékesítése, melyeknek érvényességi ideje május 01-vel kezdődik.

6. Útkarbantartás, csapadékvíz rendszer karbantartás

Az útkarbantartási munkák folyamatosak. Az Öregszőlő és az Ugyeri városrész a Dinnyéshalom dűlőn és a Mizsei útról nyíló dűlők területén az utcák, dűlőutak karbantartása folyamatosan történik, és az időjárási körülmények figyelembevételével folyamatosan zajlott

Székely utcai burkolt csatorna rézsügallyazása és medertisztítása megtörtént.

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

7. Zöldfelületfenntartás, parkgondozás

A Közmunkaprogramban a fóliasátorban folyik a 15.000 db egynyárvirág nevelése (öntözés, tápoldatozás, szellőztetés, növényvédelmi permetezés). Bakhát utcában elkezdtek a kőrisfásor megóvása érdekében szükséges gallyazásokat.
Budai úti Fürdő tónál elvégeztük a szükséges nádváágást.

A Kossuth F. utca, Kossuth tér és Hivatal körüli köztéri padok karbantartó festése megtörtént. (30 db pad, 144 fm támfalon lévő ülőfelület) Az utcabútorok, játszótéri eszközök karbantartása folyamatos.

A kezelésünkben lévő zöldfelületeken megkezdődtek az évelő- és cserjeágyások általános takarítása és a metszések. Folyamatosan végezzük a kezelésünkben lévő árvácskaágyások gyommentesítését, szükség szerinti öntözését.

A hosszan tartó szárazság miatt az árvácska, évelő-és cserjeágyások és a fiatal fák öntözését folyamatosan végezzük. Fiatal fák körül elvégeztük a tápanyérozásokat.
105 db öntözőzsákot szereztünk be, ebből 48 db a Pesti útra, 11 db a Nefelejcs játszótérre, 27 db a Vörösmarty tér Olimpikonok sétányára került kihelyezésre.

Megkezdődtek a járdák és utak melletti zöldfelületi kaszálási munkák (pl.: Budai út, Alszegei út, Külső-Káta út stb.)

Az ivóutak beüzemlése megtörtént, játszótéri homokozók feltöltése folyamatos.

A Kölcsey téren kútúrassal kapcsolatos egyeztetések folynak, a hozzájuk kapcsolódóan az árajánlatok frissítését kértük.

Vadgesztenyefák (186 db) növényvédelmi permetezése részben 2026.04.27-én megtörtént.

Holokauszt megemlékezésre felkészítettük a botlatókövek környezetét. Városi Majális rendezvényre a rendezvény helyszínét és a városközpontot felkészítettük (gyommentesítések, cserjemetszések, általános szemétszedés volt)

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 bádógtetős rész 25%.

9. Egyéb feladatok

Bérleti díj és közüzemi díjak elmaradásából fakadó végrehajtási ügyek folyamatosak, április hónapban több éve szünetelő, korábban behajthatatlannak minősített végrehajtási ügyekben is érkezett befizetés. Április hónapban a határidőre meg nem fizetett bérleti díjak és továbbszámlázott közüzemi díjak tekintetében folyamatos volt a fizetési felszólítások küldése, számszerűen 16 darab fizetési felszólító került kiküldésre.

Közterületi hulladékszedés, elszállítás közmunkaprogram keretein belül folyamatos.

Az MBH banknál a számlanyitás folyamatban lezárult

Az áprilisi Képviselő-testületi ülésen szóba került a Szabadság tér 1. szám alatti Önkormányzati tulajdonú üzletsor tetőhéjazatának műszaki állapota. Az épület tetőhéjazata az elmúlt tél viszontagságos időjárása miatt oly mértékben leromlott, hogy a csapadék esetén több helyen is beázik, mely már a bérleményekben is megjelent. A beázás megszüntetését egyes tetőcserepek cseréjével már nem tudjuk megoldani, ugyanis a teljes cserépfedés oly mértékben porózussá vált, hogy önmagában átengedi a csapadékvizet, így sajnos szükségessé vált a teljes héjazat lecserélése. A héjazat és a hozzá tartozó egyéb szerkezetek cserélésére felmértük a felületeket bekértük az árajánlatokat. A teljes tetőfelület mintegy 1284 m², amely lecserélésének anyagdíja bruttó 6,7 MFT, munkadíja pedig 14 MFT, és ehhez jön még hozzá a bontott cserepek elszállítási és lerakási díja, amely további cca. 1 M Ft, így a tetőhéjazat felújítási költsége cca. bruttó 21,7 MFT.

A Kossuth F. 1/a alatt lévő (volt Gubody patika épülete) május hónapban megüresedik. Az épület mérete és kialakítása megfelelő lenne a VÁRVAG Nonprofit Kft. új irodahelyiségének a jelenlegi elavult és szűkös bérlemény helyett. Kérem a Testületet járuljon hozzá az épületnek a Kft. részére irodaként történő használatba adására.

Cegléd, 2026. május 6 .

Tisztelettel:

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

Mótyán Krisztián
ügyvezető