



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

Ikt.sz.: K/34-12/2026

Ügyintéző: Mótyán Krisztián

Cegléd

Kossuth tér 1.

2700

Tárgy: Május 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 **Értékteremtő program** (7 fő) keretében megkezdődött a fóliasátorban nevelt egynyári palánták kiültetése a közterületekre, szükség szerint locsoljuk, gyomláljuk. A terek, parkok és játszóterek gondozása folyamatos. Állandó a kerékpárutak és járdák járhatóvá tétele is.

A **Hajléktalan programban** dolgozók (8 fő) megkezdődött az egynyári virágpalánták kiültetése a közterületekre, valamint folyamatos a város közterületén lévő fák gallyazási feladatai.

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 Székely, Folyó utcai, valamint a Pesti úri árkokba burkolt árok javítása, karbantartása és tisztítása történt meg. 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), a belógó gallyak lemetészését végezték Gubody parkban és a Bajcsy téren. Gréderes munkavégzés a Benyus dűlő, Juharfa utca, Szellő utca, Kisközép út, Bakhát utca, Napsugár utca, Fehérakác utca, Gőz dűlő, Bűrgeház dűlő, Kisberceli út, Füle dűlő, Kappanhalmi 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 csökkent, jelenleg 90%-os. Jelenleg 3 kiadó üzlethelyiségünk, 2 db megüresedett, korábban az Országgyűlés Hivatala által bérelt irodahelyiségünk, a Körösi út 51. szám alatt lévő, visszaadott gyógyszerár helyiségünk, néhány kisebb raktárhelyiségünk 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 tér 10. szám alatti, RETRO üzlet melletti helyiségrész és a Szabadság tér 8. szám alatti, Raiffeisen Bank melletti helyiségrész pályáztatása érdeklődés nélkül lezárult, újra meghirdetése folyamatban van, kiegészülve a Szent Imre Herceg u. 15. szám alatti irodahelyiséggel és a fent említett Körösi úti gyógyszerárral. A Kossuth Ferenc u. 4. szám alatti üzlethelyiségre bár érkezett érvényes pályázat, a Képviselő-testület mégis úgy döntött, hogy nem szavazza meg a pályázó részére a bérleti jog elnyerését, így meg kell ismételniünk a pályáztatását.

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. Az Országgyűlés Hivatala által visszaadott Kossuth Ferenc u. 1/A. szám alatti irodahelyiség hasznosítása, az épület további részével a Testület júniusi ülésén megtárgyalásra kerül, pozitív döntés esetén megkezdhetjük az átalakítását, felújítását, hogy abba később átköltöztethessük irodánkat.

A lakáscélú bérlemények (212 db) kihasználtsága 95 %-os A május 31-i állapot szerint (mellékelt táblázat) 13 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, június 1-től átmenetileg, 6 hónapra bérbeadásra került), 2 db felújítása, karbantartása folyamatban van, 2 db még felújításra vár, 1 db pályáztatás alatt van, 2 db-ra kiírható lesz a pályázat.

Június 1-től 2 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 bérbeadottak.

Az ún. fecskelakások közül 2 db üres, a felújításuk folyamatban van.

Májusban csak a Szabadság tér 2. 1/2. sz. lakásra írtunk ki pályázatot, lakás és irodaként történő bérbeadásra, a pályázat beadási határidő június 3-án lejár, eddig pályázat 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 m<sup>2</sup>-es lakást folyamatosan pályáztatjuk, eddig ajánlatot nem nyújtottak be rá, javasoljuk a jelenlegi nettó 18 MFt-os (br.:22,86 MFt) értékesítési ár nettó 16,5 MFt-ra (br.:20,95 MFt) való 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 beépítetlen területekre (pl. vásártér) vonatkozó bérleti igények alapján a szerződések előkészítése, 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. A 1651/62 hrsz felosztása során kialakult 1651/68, /69 és /70 hrsz-ú ingatlanokra érdeklődő van, a pályázat kiírásra került, a beadási határidő 2026.06.04., a júniusi testületi ülésen dönt a testület a nyertes pályázóról.

A 1651/67 hrsz megosztása során kialakult telkekre is több érdeklődő van, a pályázat kiírásra került, a beadási határidő 2026.06.04., a júniusi testületi ülésen dönt a testület a nyertes pályázóról.

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 értékesítése megtörtént, az adásvételi szerződés elkészítése 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 kisméretű 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 történő kiírása visszavonásra került, az egyenkénti értékesítés a cél, a pályázat kiírásra kerül.

A Csolnak utcában található, 5360/5 és a 5354/7 hrsz-ú ingatlanok közművesítésének vizsgálata a 196/2026.(IV.23.) önkormányzati határozat alapján folyamatban van, a legtöbb

építési telek kialakítása és értékesítése a cél, ezen ingatlanok egyben történő értékesítése visszavonásra került.

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 már döntött a testület ingatlan-csere ügyében.

A prioritási listában szereplő 9898 hrsz-ú terület tulajdonosa a személyes egyeztetés folyamán eladási szándékát kifejezte, értébecslés készül, a júniusi testületi ülésen erről döntés szükséges.

Az Önkormányzat számára értékes, új terület megvásárlása okán korábban már megkerestük a Törteli út mellett, gazdasági övezetben elhelyezkedő 0979 hrsz-ú területtel szomszédos 0981/2 és 0981/10 hrsz-ú területek tulajdonosát, előzetes értébecslés készült, a további teendők miatt a júniusi testületi ülésen szükséges döntés.

Az értékesítésre kijelölt ingatlanok iránt érdeklődőkkel a kapcsolattartás, 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 2026.05.31-ig 743 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 36 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. május 08-án telepítette az ellenőri PDA eszközökre az alkalmazást, amely valóban jelentősen megkönnyíti az ellenőrök munkáját az ellenőrzés során. Április hónapban 150 db pótdíj került kihelyezésre, május 08-tól az alkalmazás telepítése óta 171 db pótdíj került kihelyezésre a fizetőparkolóknak szabálytalanul parkoló gépjárművek szélvédőjére.

Rendeltmódosítást 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 bérletfajtáknak a megbontására oly módon, hogy kétszer féléves időtartamra is meg lehessen vásárolni. A képviselő-testület a rendeltmódosítási javalatot elfogadta, ezáltal 2026. április végétől megkezdődött a 70 éven felülieknek ezen bérletek értékesítése,

melyeknek érvényességi ideje május 01-vel kezdődött, valamint a kedvezményes féléves bérlet magánszemélyek részére elnevezésű bérletfajta is nagy igény mutatkozott lakosság részéről. Ezt a bérletfajta júniusban kezdjük el értékesíteni, amelynek az érvényességi ideje július 01-től kezdődik.

## **6. Útkarbantartás, csapadékvíz rendszer karbantartás**

Az útkarbantartási munkák folyamatosak, május hónapban a Benyus d., Makács d., Juharfa u., Fenyő u., Kisközép út, Bakhát u., Tábori u., Napsugár u., Gőz d., Törköly u., Mandula u., Füle d., és a Kappanhalmi d. történtek útkarbantartási munkák.

Folytatódtak a az Önkormányzati tulajdonú főközlekedési útvonalak mentén lévő csapadékvízvezető árkok kaszálása.

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

## **7. Zöldfelületfenntartás, parkgondozás**

A kezelésünkben lévő zöldfelületeken folytatódott az évelő- és cserjeágyások általános takarítása és a metszések. Folyamatosan végezzük a kezelésünkben lévő árvácskaágyások gyommentesítését, szükség szerinti öntözését. Közmunkaprogram keretében a Kft által létrehozott virágágyásokhoz folyamatos a kb. 15.000 db egynyári virág gondozása (növényvédelmi permetezése, tápoldatozása, öntözése). Bakhát utcában a kőrisfásor megóvása érdekében szükséges gallyazásokat végezzük. Alsógallyazásokat folyamatosan végezzük a városban (Kazinczy utca, Iskola utca).

A 21. héten megkezdjük a virágágyások felkészítését az egynyári virágok kiültetésére. A kezelésünkben lévő zöldfelületeken megkezdődtek az évelő- és cserjeágyások általános takarítása és a metszések. A hosszan tartó szárazság miatt az évelő- és cserjeágyások és a fiatal fák öntözését (részben vállalkozó bevonásával) folyamatosan végezzük.

Vadgesztenyefák (186 db) növényvédelmi permetezése 2026.05.03-án megtörtént.

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

Földi biológiai szúnyoggyérítés 2026.05.26-án, 2026.05.21-én földi kémiai szúnyoggyérítés megtörtént. Lakossági bejelentések, önkormányzati megkeresések kezelése folyamatos.

A járdák és utak melletti zöldfelületi kaszálási munkákat folyamatosan végezzük (pl.: Szolnoki út, Széchenyi út, Kátai út, Örkényi út, Pesti út kerékpárút Aldi üzletig stb.)

Az utcabútorok, játszótéri eszközök karbantartása folyamatos. A 20. héttől a 4 köztéri szökőkút (Bajcsy-Zsilinszky tér, Rákóczi út Zöldházak, Gubody park és Szent György tér) üzemel 9-21 óra között. Köztéri működtetők tisztítása is megtörtént. Vörösmarty téri 3 csúszdás játszóvár rongálása kapcsán feljelentés, kárügyintézés.

Városi beruházások (Köztársaság út szennyvízhálózat cseréje, Szárcsa utca ivóvízhálózat cseréje, Köztársaság út labdázó burkolat újítása) kapcsán helyszín bejárások, egyeztetések, szakmai állásfoglalás adott ügyek kapcsán.

Virágos Magyarország 2026. Programban városunkat regisztráltuk, a pályázati anyagot összeállítottuk.

Pöttyös Gyermeknap rendezvényre a rendezvény helyszínét felkészítettük (szükséges szárazgallyazások megtörténtek 20 fa esetében).

## **8. Piac üzemeltetés**

A piac üzemeltetése folyamatos.

A csarnokrész kihasználtsága 100%, valamint az általunk bérbeadott üzlethelyiségek (3 db) kihasználtsága 100%. A betontetős rész kihasználtsága 93%, a bádogtetős rész 30%.

A csarnokrészen az üvegtető tartószerkezete egy részen (húsbolt homlokzata felől) tönkrement, az üvegtető egy része a betonfedésre csúszott. A tartószerkezet felújítása elengedhetetlen, a költségkalkulációhoz szükséges árajánlatok bekérés alatt vannak előzetes becslések szerint a költségek cca. 1,5-2 MFt körül várhatóak. A felújítási munkákra a piac bevételei nem nyújtanak fedezetet, így annak költségére az Önkormányzattól külön fedezetet kell kérünk.

## **9. Egyéb feladatok**

Bérleti díj és közüzemi díjak elmaradásából fakadó végrehajtási ügyek folyamatosak, május hónapban több éve szünetelő, korábban behajthatatlannak minősített végrehajtási ügyekben is érkezett befizetés. Május hónapban a határidőre meg nem fizetett bérleti díjak és továbbszámlázott közüzemi díjak tekintetében folyamatos volt a fizetési felszólítások küldése, számszerűen 33 darab fizetési felszólító és 5 darab ügyvédi fizetési felszólító került kiküldésre.

Közterületi hulladékszedés, elszállítás közmunkaprogram keretein belül folyamatos.

Az Önkormányzat kérésére elvégeztük a Fűtőház utcai Nappali Autista Ellátó udvarának rendbetételét, és földfeltöltését.

Cegléd, 2026. június 5.

Tisztelettel:

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

Mótyán Krisztián  
ügyvezető