

JEGYZŐKÖNYV

Készült Cegléd Város Önkormányzata Gazdasági Bizottságának 2025. február 10-i nyilvános üléséről, mely 10:40 órakor kezdődött.

Az ülés helye: 2700 Cegléd, Kossuth tér 1. szám alatt lévő Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal I. emeleti Dísztermében.

Jelen vannak (a később érkezőkkel együtt): Takátsné Györe Anett elnök, ifj. Károly Ferenc, Dr. Ferenczi Norbert, Klément György, Mészáros Péter, Ecseri Ferenc, Bobál István, Horváth József, Bartha Barna, Stolz Ottó.

Tanácskozási joggal jelen vannak: a napirendek szakmai előterjesztőjeként meghívottak – jelenléti ív szerint.

Jegyzőkönyvvezető: Bakos Lilla

Jegyzőkönyv hitelesítő: Ifj. Károly Ferenc – a GB jelen lévő 10 tagja 10 igen, egyhangú szavazattal elfogadta.

Dr. Ferenczi Norbert: elmondja, hogy a költségvetés kapcsán kérni fog egy szavazást Egyebek napirendben, mivel a Roma Önkormányzat 20 millió forintos támogatása kapcsán nem szavaztak a bizottságok az összevont ülésen. Technikailag pedig szükséges, hogy legalább egy bizottság véleményt nyilvánítson, hogy a költségvetésnél ne legyen ezzel probléma.

Takátsné Györe Anett: köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a Gazdasági Bizottság határozatképes – 10 fő – számban jelen van. Elmondja, hogy érkezett egy új előterjesztés: „Beadvány Alföldi Street Food Fesztivál megrendezésére vonatkozóan” címmel, melyet a nyilvános ülés 13. napirendi pontjaként tárgyalna meg a bizottság, a többi napirend számozása pedig eszerint módosul. Kéri a bizottság tagjait, hogy szavazzanak a módosított meghívóról:

NYILVÁNOS

- 1.) Beszámoló Cegléd Város Roma Nemzetiségi Önkormányzat 2024-ben végzett munkájáról **T/3. E**
Szakmai előterjesztő a napirendnél: Dr. Diósgyőri Gitta címzetes főjegyző
- 2.) Beszámoló Cegléd Város Önkormányzatának 2024. IV. negyedévi pénzügyi helyzetéről **T/7. M**
Szakmai előterjesztő a napirendnél: Sipos Nikoletta irodavezető
Előterjesztő az 1-2. napirendeknél: Dr. Csáky András polgármester
- 3.) Beszámoló a 2024. évi Városvédelmi és Idegenforgalmi Pályázati Keret felhasználásáról **T/11. E**
Előterjesztő a napirendnél: Takátsné Györe Anett, a Gazdasági Bizottság elnöke
- 4.) Dózsa György mellszoborral kapcsolatos döntés **T/14. E**
- 5.) Elvi döntés közműépítések utólagos rácsatlakozási díjáról **T/15. E**
Szakmai előterjesztő a 3-5. napirendeknél: Dr. Gujka Attila irodavezető
- 6.) Fizető gépjármű-várakozóhelyek bővítésének vizsgálata **T/16. M**
- 7.) 2025. évre vonatkozó mezőgazdasági hasznosítású területek és más megnevezésű beépítetlen területek bérleti-, haszonbérleti díjának megállapítása **T/17. E**
- 8.) Cegléd, 4546 és 4547 hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatos döntés **T/18. E**

- 9.) Cegléd, 11444/1 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos döntés T/19. E
- 10.) Pap Ambrusné kérelme T/20. E
- 11.) Cegléd, Szabadság tér 1/A. szám alatti bankfiók belső átalakításához és a bérleti szerződés módosításhoz tulajdonosi hozzájárulás kérése T/21. E
Szakmai előterjesztő a 6-11. napirendnél: Mótyán Krisztián a Várvag Kft. ügyvezetője
- 12.) Aktív turisztikai pályázatok megjelenése T/27. E
Szakmai előterjesztő a napirendnél: Tabáni Ádám Tamás, a CVF Kft. ügyvezetője
- 13.) Beadvány Alföldi Street Food Fesztivál megrendezésére vonatkozóan
Szakmai előterjesztő a napirendnél: Mótyán Krisztián, a Várvag Kft. ügyvezetője
Előterjesztő a 4-13. napirendeknél: Dr. Csáky András polgármester
- 14.) Egyebek

ZÁRT ÜLÉS:

- 15.) Jászberényi út 11. 3. emelet 3. lakásbérleti szerződés meghosszabbítása *(saját hatáskörben)* M
- 16.) Jászberényi út 19. fsz. 2. lakásbérleti szerződés meghosszabbítása *(saját hatáskörben)* M
- 17.) Kossuth F. u. 54. A lh. 7/20. sz. lakás bérbeadására javaslat *(saját hatáskörben)* M
- 18.) Szolnoki út 71. II/24. sz. lakás bérbeadására javaslat M
- 19.) Szolnoki út 71. III/31. sz. bérbeadására javaslat M
Szakmai előterjesztő a 15-19. napirendeknél: Mótyán Krisztián a Várvag Kft. ügyvezetője
Előterjesztő a 15-19. napirendeknél: Dr. Csáky András polgármester
- 20.) Egyebek

A szavazásra bocsátott meghívó napirendjeit a GB szavazáskor jelen lévő 10 tagja, 10 igen, egyhangú szavazat mellett elfogadta.

1. Napirend (az előterjesztés a jegyzőkönyv 1. számú melléklete): Beszámoló Cegléd Város Roma Nemzetiségi Önkormányzat 2024-ben végzett munkájáról

Takátsné Györe Anett: Kérdezi, a bizottság tagjait és az előterjesztőt, hogy kívánnak-e hozzászólni a napirendhez. Hozzászólás hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztett határozati javaslatot, melyet a GB jelen lévő 10 tagja – 8 igen, 2 nem szavazat mellett – elfogadott és az alábbi határozatot hozta:

33/2025. (II. 10.) GB határozat

Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága

- 1.) Fogadja el Cegléd Város Roma Nemzetiségi Önkormányzatának a 2024. évben végzett tevékenységéről szóló beszámolót.
- 2.) Utasítsa a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére!

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

2. Napirend (az előterjesztés a jegyzőkönyv 2. számú melléklete): Beszámoló Cegléd Város Önkormányzatának 2024. IV. negyedévi pénzügyi helyzetéről

Takátsné Györe Anett: Kérdezi a bizottság tagjait és az előterjesztőt van-e kérdésük, észrevételük a napirendhez. Ennek hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztett határozati javaslat elfogadását, melyet a GB jelen lévő 10 tagja – 10 igen, egyhangú szavazat mellett – elfogadott, így az alábbi határozatot hozta:

34/2025. (II. 10.) GB határozat

Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

- 1.) Fogadja el Cegléd Város Önkormányzatának 2024. IV. negyedévi pénzügyi helyzetéről készített beszámolót.
- 2.) Utasítsa a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a határozatról az érintetteket értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

3. Napirend (az előterjesztés a jegyzőkönyv 3. számú melléklete): Beszámoló a 2024. évi Városvédelmi és Idegenforgalmi Pályázati Keret felhasználásáról

Takátsné Györe Anett: Kérdezi a jelenlévőket, hogy van-e kérdésük, észrevételük a napirendet illetően. Ennek hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztett határozati javaslat elfogadását, melyet a GB jelen lévő 10 tagja – 10 igen, egyhangú szavazat mellett – elfogadott és az alábbi határozatot hozta:

35/2025. (II. 10.) GB határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

- 1) Fogadja el a Gazdasági Bizottságnak a jelen határozat elválaszthatatlan mellékletét képező beszámolóját a 2024. évi Városvédelmi és Idegenforgalmi Pályázati Keret felhasználásáról.
- 2) Utasítsa a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

4. Napirend (az előterjesztés a jegyzőkönyv 4. számú melléklete): Dózsa György mellszoborral kapcsolatos kérés

Takátsné Györe Anett: elmondja, hogy többször kérték már korábban a szobrot, amit a testület mindig elutasított. Kérdezi a bizottságot, hogy van-e kérdésük, észrevételük a napirendet illetően. Hozzászólás hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztett „A” határozati javaslat elfogadását, melyet a GB szavazásánál jelen lévő 10 tagja – 10 igen, egyhangú szavazat mellett – elfogadott és meghozta az alábbi határozatot:

36/2025. (I. 16.) GB határozat

Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek

- 1) Ne járuljon hozzá, hogy a ceglédi Dózsa György téren álló, Kiss Kovács Gyula kétszeres Munkácsy-díjas szobrászművész által készített, Dózsa Györgyöt ábrázoló bronz mellszobor

térítésmentesen Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonába és Nagykanizsa városába áthelyezésre kerüljön.

- 2) Döntsen arról, hogy megerősíti – az 1) pontban foglaltak figyelembevételével – Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete által hozott 97/2013. (IV.25.) Ök. határozatba foglalt döntését, mely szerint hozzájárul, hogy a Dózsa Györgyöt ábrázoló bronz mellszoborról Nagykanizsa Megyei Jogú Város másolatot készíttessen, a hatályos jogszabályok betartásával, az arra jogosult szobrászrestaurátor közreműködésével.
- 3) Utasítsa a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

5. Napirend (az előterjesztés a jegyzőkönyv 5. számú melléklete): Elvi döntés közműépítések utólagos rácsatlakozási díjáról

Takátsné Györe Anett: a költségvetés tárgyalásakor került szóba ez az ügy. Maximálisan egyet ért a kezdeményezéssel. Kérdezi, hogy lehet-e a márciusi testületi ülés időpontja a határidő, esetleg meg tud-e addigra valósulni.

Dr. Gujka Attila: megpróbálják a márciusi ülésre behozni, azonban több vizsgálatnak kell alávetni a rendeletet és egyeztetni kell a Bácsvíz Zrt-vel is, ezért tették áprilisa. Ha szükséges, akkor behozzák a márciusi ülésre.

Dr. Csáky András: kiegészíti, hogy a bevétel közműfejlesztésre fordítható, azt a keretet kell, hogy növelje, ami most a gördülő fejlesztési terv szerint van meghatározva.

Takátsné Györe Anett: az elhangzottakra tekintettel nem módosítja a határidőt, nem akar kényszerpályára állítani senkit. Kérdezi a bizottságot, hogy van-e még kérdésük, észrevételük a napirendet illetően. Hozzászólás hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztett határozati javaslat elfogadását, melyet a GB szavazásnál jelen lévő 10 tagja – 9 igen, 1 tartózkodás mellett – elfogadott és meghozta az alábbi határozatot:

37/2025. (II. 10.) GB határozat

Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

- 1.) Önkormányzati rendeletben kívánja szabályozni Cegléd Város közigazgatási területén a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 45. § (12) bekezdése szerinti utólagos csatlakozás műszaki és pénzügyi feltételeit, valamint az utólagos csatlakozásért fizetendő hozzájárulás mértékét.
- 2.) Kérje fel a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjét, hogy készítse elő az 1. pontban hivatkozott önkormányzati rendelet tervezetét.
- 3.) Utasítsa a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 1., 3. pontok esetén: azonnal
2. pont esetén: 2025. áprilisi testületi ülés

Felelős: Dr. Diósgyőri Gitta címzetes főjegyző

6. Napirend (az előterjesztés a jegyzőkönyv 6. számú melléklete): **Fizető gépjármű-várakozóhelyek bővítésének vizsgálata**

Takátsné Györe Anett: elmondja, hogy három területen lenne fizető parkoló bővítés, ami szakaszosan történne meg. Plusz költségként bruttó 8.180.000 Ft lett kiadásként megjelölve és egy fő parkolóőr foglalkoztatása van megjelölve. Kérdezi, hogy milyen költségek vannak benne ebben az összegben.

Mótyán Krisztián: elmondja, hogy két részből tevődik össze. Egyrészt a felvett személy bérköltsége, neki a felszerelé (telefon, munkaruha, szoftver bővítés). Ezeket a Várvag Kft-nél jelentkezik, is ők finanszírozzák. Az újabb parkolókból származó bevétel fedezni fogja ezen kiadásokat, az üzemeltetés költségeit. Másrészt be kell szerezni további parkoló automatákat, és telepíteni kell, ez elég jelentős összeg, viszont csak egyszer jelentkezik. Ennek a finanszírozása, illetve visszafizetése lenne benne ebben az összegben. Ez automaták a Várvag Kft. tulajdonába kerülnek, amelyek árát a bérleti díjból kvázi visszafizetne a cég negyedévente.

Takátsné Györe Anett: kérdezi, hogy az üzemeltetési költségek tiszta eredménye a 22 millió forint nettó vagy bruttó összeg?

Mótyán Krisztián: bruttó. Ez egy becsült összeg, nem tudja előre megmondani, hogy mennyire veszik majd igénybe ezeket a parkolóhelyeket. Nem tudják, hogy a bérletes bevételek mennyivel fognak nőni, mivel ezeket a parkolókat olyanok használják, akik bejönnek a városba és ott teszik le az autójukat egész napra. Várható ez bérleti díj bevételt fog eredményezni. A kalkuláció a meglévő fizető parkolóhelyek kihasználtsága arányában történt.

Takátsné Györe Anett: az Árpád utcának van egy olyan része, amely csak akkor lenne fizetős, ha felújításra kerül a parkoló. Ez a Selyem utca és a Damjanich utca közötti Árpád utcai szakasz. Kérdezi, hogy ennek a felújításnak a fedezetét miből tudják megoldani.

Mótyán Krisztián: ez nem a Várvag Kft. feladata, hanem a városé. Azt be kell tervezni a költségvetésbe, vagy valamilyen más forrásból kellene megoldani.

Takátsné Györe Anett: átszámolt sok minden, némi túltervezést, illetve az eredmény tekintetében pedig alul tervezést lát, mivel az egyik nettó összeg. 2025-ben már az emelt parkolódíjjal kell számolni. Véleménye szerint ez sokkal nagyobb eredményt fog hozni a Kft-nél. Arról nem is beszélve, hogy az árbevétel növekszik 30 %-kal. Amennyiben van mód és lehetőség szeretné, ha az említett felújítás kivitelezése gördülékeny lenne, úgy, hogy a költségvetést se terhelje. Úgy gondolja, hogy ez megvalósítható. A Várvag Kft. költségvetésében egy külön soron kell szerepeltetni az Árpád utca rendbetételét.

Mótyán Krisztián: elmondja, hogy a parkolókból származó bevételt átutalja az önkormányzatnak a költségek levonása után. Valójában nála 10 %-os haszon keletkezik. Javasolja, hogy a fizető parkolás bővítéséből származó eredményből valósítsák meg az Árpád utca említett részének felújítását. Ő közvetlenül, direktbe nem tudja megoldani.

Takátsné Györe Anett: ez a visszafizetési kötelezettség a feladatellátási szerződésben szerepel?

Mótyán Krisztián: ha jól tudja felett jogszabály írja elő.

Takátsné Györe Anett: kéri, hogy a jövőben az előterjesztésekben a nettó és bruttó legyen mindig feltüntetve, mert megtévesztő. Nem szerepel az emelés díja. S az árbevétel tekintetében van 30 %-os növekedés, ott nagyobb a bevétel lehetősége, mint amit az előterjesztés mutat.

Dr. Csáky András: kérdezi, hogy a bérleti díjak megállapításánál figyelembe veszi-e a Kft. hogy egy család esetében egy vagy két kocsi van. Van-e különbség a bérleti díjak kapcsán?

Mótyán Krisztián: nincs.

Dr. Csáky András: nem kellene ezt figyelembe venni?

Mótyán Krisztián: nem tudja, akkor aszerint kellene a rendeletet módosítani. Abban az esetben tudnak engedményt adni, ha a fizetőövezeten belül lakik vagy ott van a bejelentett munkahelye.

Dr. Csáky András: nem engedményre gondolt, hanem magasabb díjra a második vagy harmadik gépjárműre.

Mótyán Krisztián: hiába van egy családban két-három autó, a bérletet külön-külön gépjárműre kell megvásárolni. Egy bérlet csak egy autóra érvényes.

Dr. Csáky András: tudja, csak az lenne a cél, hogy csökkentsék a forgalmat. Ezt át kellene gondolni!

Mótyán Krisztián: ha a fizető parkolók bővítését, most elfogadja a testület, akkor a következő ülésre el lehet készíteni a rendelet módosítást ilyen megfontolás alapján.

Klément György: kérdezi, hogy a kapott bérlet Cegléd területén lévő valamennyi fizető parkolóra vonatkozik, vagy csak az adott utcára, ahol lakik az illető.

Mótyán Krisztián: az összesre.

Klément György: véleménye szerint akkor ezt is meg kellene szüntetni.

Takátsné Györe Anett: felül kell vizsgálni az elhangzottak figyelembevételével is a rendeletet. Ez mind összekapcsolódik, a módosításokat el kell kezdeni ez év felénél, ahhoz, hogy jövő év elején, időben bevezetésre kerüljön. Kéri, hogy a Várvag Kft. készítsen előterjesztést a parkolás tekintetében megoldható módosításokról.

Mótyán Krisztián: elmondja, hogy a két felvetést külön-külön kell vizsgálnia, ami egy átfogó módosításnak lesz az eredménye. Mindenképpen meg fogják nézni a lehetőségeket.

Takátsné Györe Anett: elmondja, hogy a rendelet módosítása, felülvizsgálata vonatkozásban új határozati javaslatot kell elfogadnia a bizottságnak, melynek a határideje a májusi testületi ülés lenne. Kérdezi a jelenlévőket, hogy van-e még kérdésük, észrevételük a napirendet illetően. Ennek hiányában szavazásra bocsájtja az előterjesztett I/A. határozati javaslat elfogadását, melyet a GB jelen lévő 10 tagja – 9 igen, 1 tartózkodás mellett – elfogadott és meghozta az alábbi határozatot:

38/2025. (II. 10.) GB határozat

Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

- 1.) adja elvi támogatását a fizető gépjármű-várakozóhelyek 2025. évi bővítéséhez
 - a. a Selyem utca (Árpád utca és Pesti út közötti szakasza) 58 db parkolóhellyel
 - b. Árpád utca (Selyem utca és Damjanich utca közötti szakasza) 10 db parkolóhellyel
 - c. Árpád utca (Kossuth tér és Kút utca közötti szakasza) 10 db parkolóhellyel való bővítéséhez
- 2.) A terület fizető övezetbe való bevonásának időpontja: 2025.10.01.

- 3.) Az önkormányzat 2025. évi költségvetésében nyújtson fedezetet a VÁRVAG Nonprofit Kft. részére visszatérítendő támogatásként 2 db parkolóautomata beszerzésére nettó 4 millió Ft erejéig.
- 4.) Utasítsa a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

Takátsné Györe Anett: szavazásra bocsájta az előterjesztett II/A. határozati javaslat elfogadását, melyet a GB jelen lévő 10 tagja – 9 igen, 1 tartózkodás mellett – elfogadott és meghozta az alábbi határozatot:

39/2025. (II. 10.) GB határozat

Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

1. adja elvi támogatását a fizető gépjármű-várakozóhelyek 2025. évi bővítéséhez
 - 1.1 a Teleki utca (Szent Imre herceg utca és Rákóczi út között) 49 parkolóhellyel
 - 1.2 Rákóczi út (Teleki utca és Kárpáti Aurél utca közötti szakasza) 24 db parkolóhely bővítéséhez
2. A terület fizető övezetbe való bevonásának időpontja: 2025.09.01.
3. Az önkormányzat 2025. évi költségvetésében nyújtson fedezetet a VÁRVAG Nonprofit Kft. részére visszatérítendő támogatásként 3 db parkolóautomata beszerzésére nettó 6 millió Ft erejéig.
4. Utasítsa a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

Takátsné Györe Anett: szavazásra bocsájta az előterjesztett III/A. határozati javaslat elfogadását, melyet a GB jelen lévő 10 tagja – 9 igen, 1 tartózkodás mellett – elfogadott és meghozta az alábbi határozatot:

40/2025. (II. 10.) GB határozat

Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

- 1.) adja elvi támogatását a fizető gépjármű-várakozóhelyek 2025. évi bővítéséhez
 - 1.1 Batthyány utca (Rákóczi út és Szolnoki út közötti szakasza) 59 db parkolóhely
 - 1.2 Szolnoki út (Batthyány utca és Bercsényi út közötti szakasza) 56 db parkolóhely bővítéséhez
- 2.) A terület fizető övezetbe való bevonásának időpontja: 2025.07.01
- 3.) Az önkormányzat 2025. évi költségvetésében nyújtson fedezetet a VÁRVAG Nonprofit Kft. részére visszatérítendő támogatásként 3 db parkolóautomata beszerzésére nettó 6 millió Ft erejéig.
- 4.) Utasítsa a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

Takátsné Györe Anett: szavazásra bocsájta az újonnan megfogalmazott határozati javaslat elfogadását, melyet a GB jelen lévő 10 tagja – 10 igen, egyhangú szavazat mellett – elfogadott és meghozta az alábbi határozatot:

41/2025. (II. 10.) GB határozat

Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

- 1.) kérje fel a VÁRVAG Nonprofit Kft-t a fizető parkolók előírásairól szóló önkormányzati rendeletben az üzemeltető bevételeit egyebekben érintő rendelkezések felülvizsgálatára, módosítási indítványa megtételére.
- 2.) Utasítsa a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a határozatról az érintetteket értesítse!

Határidő: 2025. május 22.

Felelős: Mótyán Krisztián ügyvezető

7. Napirend (az előterjesztés a jegyzőkönyv 7. számú melléklete): 2025. évre vonatkozó mezőgazdasági hasznosítású területek és más megnevezésű beépítetlen területek bérleti-, haszonbérleti díjának megállapítása

Takátsné Györe Anett: kéri, hogy a testületi ülésre készüljön egy kimutatás, táblázat, hogy az önkormányzatnak milyen területei vannak, mekkora a nagyságuk, milyen bérleti díjon kerültek kiadásra, mennyi a minimális kiadható bérleti díj, a bérleti szerződés módja és a lejárat ideje. A területhez kapcsolódóan milyen bevételi forrása van a Várvag Kft-nek. Jó lenne pontosan látni, mielőtt eldöntik, hogy nem módosítanak a díjakon.

Mótyán Krisztián: természetesen elkészítik a kimutatást. Most is van csak nem ilyen részletes. Nagyságrendileg 83 ha terület van haszonbérbe adva. Ebben van szántó, legelő, különböző aranykorona értékűek. Van amelyik kaszálására, van amelyik mezőgazdasági művelés céljából van bérbe adva. Átlagosan nagyjából 100.000 Ft/év/ha áron vannak bérbe adva a területek. Van amelyik magasabb áron, van amelyik alacsonyabban attól függően, hogy milyen módon lehet hasznosítani és a pályázat során milyen bérleti díjat ajánlott a pályázó.

Klément György: az agrárkamara ajánlás alapján is a 100.000 Ft az elfogadott ár.

Mótyán Krisztián: azért nem javasolják a díjakat emelni, mert amelyik olyan föld, hogy haszonnal művelhető a gazdák számára, azok lényegesen magasabb értéken vannak kiadva. Amik pedig kevesebb hasznot hoznak, azoknál pedig örülnek, ha ezen az áron ki bírják adni. Ebből a szempontból nagyon kettéválik az olló. Van sok gyenge minőségű kaszáló pl. a G1-es csatorna környékén, vagy a Naturás területek.

Takátsné Györe Anett: van több mezőgazdasággal foglalkozó szakember a testületben, nagy segítség lesz a táblázat a döntés meghozatalát illetően.

Dr. Csáky András: véleménye szerint a gazdáknak ezek a területek nagyon hasznot nem hoznak. Az éghajlatváltozás jelentős mértékben csökkenti a bevételi lehetőségeket, ezért is javasolták azt az előterjesztésben, hogy ne emeljék a bérleti díjakat. A lényeg, hogy ne mondják vissza a bérleti szerződéseket.

Mótyán Krisztián: tavaly is volt, aki aszálykár miatt kedvezményt kért, mert az állami támogatás sem fedezte a költségeket.

Takátsné Györe Anett: kérdezi, hogy a bérlők esetében gazdákról beszélnek-e vagy esetleg cégekről.

Mótyán Krisztián: jórészt gazdákról, egy esetben van olyan, hogy egy szerződés keretében az önkormányzat művelteti a területet.

Takátsné Györe Anett: kéri, hogy ez is szerepeljen a kért kimutatásban. Kérdezi a jelenlévőket, hogy van-e még kérdés, észrevétel a napirendet illetően. Ennek hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztett határozati javaslatot, majd megállapítja, hogy a GB jelen lévő 10 tagja – 7 nem, 3 tartózkodás mellett – nem fogadta el a javaslatot és meghozta az alábbi határozatot:

42/2025. (II. 10.) GB határozat

Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága

1. Nem fogadja el a 2025. évre vonatkozó mezőgazdasági hasznosítású területek és más megnevezésű beépítetlen területek bérleti-, haszonbérleti díjának megállapítása tárgyú napirend kapcsán előterjesztett határozati javaslatot az alábbi szövegezéssel:

„Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. 2025. évre a külterületen lévő termőföldek, a belterületen lévő mezőgazdasági célra bérbe adott területek és a más megnevezésű beépítetlen területek minimális bérleti díját változatlanul az 59/2023.(II.15.) és a 62/2024.(II.15.) Ök. határozatban foglaltak szerint állapítja meg,
2. utasítja a VÁRVAG Nonprofit Kft-t a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester”

2. Utasítsa a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a határozatról az érintetteket értesítse!

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

Takátsné Györe Anett: szavazásra bocsátja a kimutatás készítése kapcsán megfogalmazott határozati javaslatot, majd megállapítja, hogy a GB jelen lévő 10 tagja – 10 igen, egyhangú szavazat mellett – elfogadta a javaslatot és meghozta az alábbi határozatot:

43/2025. (II. 10.) GB határozat

Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága

1. kérje fel a VÁRVAG Nonprofit Kft-t, hogy készítsen kimutatást a 2025. február 13-ai testületi ülésre az önkormányzat tulajdonában lévő mezőgazdasági hasznosítású területek és más megnevezésű beépítetlen területek vonatkozásában az alábbi adatok feltűnésével:
 - a. helyrajzi szám, megnevezés
 - b. nagyság, AK érték
 - c. adott terület minimális bérleti díja
 - d. a bérleti díj aktuális összege
 - e. a bérleti szerződés típusa
 - f. a bérleti jogviszony lejárat ideje
 - g. a VÁRVAG Nonprofit Kft-t megillető bevétel forrása a haszonbérletek esetén
2. Utasítsa a VÁRVAG Nonprofit Kft-t a szükséges intézkedések megtételére!

Határidő: 2025. február 13.

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

8. Napirend (az előterjesztés a jegyzőkönyv 8. számú melléklete): Cegléd, 4546 és 4547 hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatos döntés

Takátsné Györe Anett: Kérdezi a jelenlévőket, hogy van-e kérdésük, észrevételük a napirendet illetően. Ennek hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztett határozati javaslat elfogadását, melyet a GB jelen lévő 10 tagja – 10 igen, egyhangú szavazat mellett – elfogadott és az alábbi határozatot hozta:

44/2025. (II. 10.) GB határozat

Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

1. járuljon hozzá Cegléd Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában levő Cegléd, belterület 4546 és 4547 hrsz-ú ingatlanok megosztásához a KISHOLD Földmérő Bt. által készített, jelen határozat mellékletét képező, 98/2020. munkaszámú változási vázrajz alapján,
2. járuljon hozzá a 4547 hrsz-ú ingatlan alapító okiratának az 1. pont szerinti telekalakítás alapján szükséges módosításához, és hatalmazza fel a polgármestert az okirat és a kapcsolódó dokumentumok aláírására,
3. utasítsa a VÁRVAG Nonprofit Kft.-t a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

9. Napirend (az előterjesztés a jegyzőkönyv 9. számú melléklete): Cegléd, 11444/1 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos döntés

Takátsné Györe Anett: Kérdezi a bizottság tagjait, hogy van-e kérdésük a napirenddel kapcsolatban. Hozzászólás hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztett „A” határozati javaslatot, melyet a GB szavazásnál jelen lévő 10 tagja – 10 igen, egyhangú szavazat mellett – elfogadott és meghozta az alábbi határozatot:

45/2025. (II. 10.) GB határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

1. Rendelje el a tulajdonában levő Cegléd, zártkert 11444/1 hrsz-ú, „kivett helyi közút” megnevezésű, 1199 m² nagyságú ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) megosztását a KISHOLD Földmérő Bt. által készített – jelen határozat elválaszthatatlan mellékletét képező – megosztási vázrajz alapján, és kezdeményezi a kialakuló 149 m² nagyságú terület átminősítését.
2. Sorolja át az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetést követően az 1. pont szerint kialakuló ingatlant a vagyonkataszter szerint forgalomképtelen törzsvagyomból forgalomképes üzleti vagyonba.
3. Értékesítse az 1. pont szerint kialakuló ingatlant az átsorolást követően, versenyeztetési eljárás lefolytatása nélkül, a 11428/5 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai, F.Sz. és H.Gy. ceglédi lakosok részére, nettó 850.000,-Ft + áfa, azaz bruttó 1.079.500,-Ft vételáron, 3 részletben történő teljesítéssel.
4. Hatalmazza fel a Polgármestert, hogy Cegléd Város Önkormányzata képviseletében eljárjon, az adásvételi szerződést és ahhoz kapcsolódó dokumentumokat aláírja, a szükséges nyilatkozatokat megtegye, a telekalakítási engedélyezési és ingatlan-nyilvántartási eljárásokban teljeskörűen eljárjon.
5. Utasítsa a VÁRVAG Nonprofit Kft.-t a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

10. Napirend (az előterjesztés a jegyzőkönyv 10. számú melléklete): Pap Amburné kéreleme

Takátsné Györe Anett: Kérdezi a bizottság tagjait kívánnak-e hozzászólni az előterjesztéshez. Hozzászólás hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztett határozat elfogadását, melyet a GB

szavazásnál jelen lévő 10 tagja – 10 igen, egyhangú mellett – elfogadott, és meghozta az alábbi határozatot:

46/2025. (II. 10.) GB határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága javasolja a Képviselő-testületének, hogy

1. járuljon hozzá a 0269 hrsz, és a 8193 hrsz-ú ingatlan a) és b) alrészletei vonatkozásában a terület helyreállításához a PE/KTHF/03015-6/2024. számú határozatban foglalt természetvédelmi engedély előírásai és a mellékelten csatolt térkép alapján,
2. járuljon hozzá a 0269 hrsz, és a 8194 hrsz-ú ingatlan d) alrészletén tanösvény kialakításához a PE/KTHF/03015-7/2024. határozatban foglalt természetvédelmi engedély előírásai és a mellékelten csatolt térkép alapján,
3. hatalmazza fel a polgármestert a jelen határozat 1. és 2. pontjában foglalt tevékenység végzéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás és a kapcsolódó dokumentumok aláírására,
4. járuljon hozzá a 0269 hrsz, és a 8194/4/b és a 8194/4/d hrsz-ú ingatlanok bérbeadásához Pap Ambrusné bérlő részére további 10 éves időtartamra, azzal, hogy a 2025., 2026. és 2027. évi bérleti díjat elengedi, és hatalmazza fel a polgármestert a bérleti szerződés és kapcsolódó dokumentumok aláírására,
5. ingyenes adja használatba a 0269 hrsz-ú ingatlan b) és c) alrészletét, továbbá a 8193 hrsz-ú ingatlan a) és b) alrészletét Pap Ambrusné bérlő részére 2025. március 01. naptól 2029. december 31. napjáig fenntartási kötelezettség mellett,
6. kösse ki, hogy Pap Ambrusné vállalja az 1. és 2. pontban vállalt tevékenységek végzéséért az anyagi felelősséget, ha megsérti az engedélyben foglalt előírásokat, úgy az abból eredő károkat köteles megtéríteni, valamint károkozás esetén a tulajdonos a bérleti szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani,
7. kösse ki, hogy az Önkormányzat a 2025-2029. évi költségvetésében anyagi fedezetet nem biztosít az 1-2. pontokban jelölt munkálatok elvégzéséhez,
8. utasítsa a VÁRVAG Nonprofit Kft-t a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

11. Napirend (az előterjesztés a jegyzőkönyv 11. számú melléklete): Cegléd, Szabadság tér 1/A. szám alatti bankfiók belső átalakításához és a bérleti szerződés módosításhoz tulajdonosi hozzájárulás kérése

Takátsné Györe Anett: a beruházást saját költségén valósítja meg a bank, annyit kér az önkormányzattól, hogy öt évig a bérleti szerződést ne mondja fel. Kérdezi a bizottság tagjai, hogy van-e észrevételük az előterjesztéshez. Hozzászólás, kérdés hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztett határozatok elfogadását. Megállapítja, hogy a GB szavazásnál jelen lévő 10 tagja – 10 igen, egyhangú mellett – elfogadta a határozati javaslatot, és meghozta az alábbi határozatot:

47/2025. (II. 10.) GB határozat

Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

- 1.) adja hozzájárulását a K&H Bank Zrt. megbízásából, a K&H Csoportszolgáltató Kft. (székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9., adószám: 12372443-4-43, csoportazonosító: 17780120-5-43, cégjegyzékszám: 01-09-671000, képviseli: dr. Sándor Marianna ügyvezető igazgató, Seres Márton ügyvezető igazgató) (továbbiakban: Bérlő) részére a mellékletként csatolt belső átalakítási tervben szereplő feladatok elvégzéséhez, az általa bérelt Cegléd Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában lévő Cegléd belterület 68 helyrajzi számú, valóságban Szabadság tér 1/A. szám alatti 1190 m² alapterületű

kivett egyéb épület megnevezésű 1190 m² alapterületű ingatlanból 322 m² alapterületű nem lakás célú helyiségre vonatkozóan.

- 2.) Fogadja el a Bérő által javasolt, mellékletként megjelölt bérleti szerződés módosítás tervezetében foglaltakat.
- 3.) Utasítsa a VÁRVAG Nonprofit Kft-t, a bérleti szerződés módosítás megkötésére, illetve a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András, polgármester

12. Napirend (az előterjesztés a jegyzőkönyv 12. számú melléklete): Aktív turisztikai pályázatok megjelenése

Takátsné Györe Anett: Kérdezi a bizottság tagjait kívánnak-e hozzászólni a napirendhez. Hozzászólás hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztett határozati javaslat elfogadását, melyet a GB szavazásnál jelen lévő 10 tagja – 10 igen, egyhangú mellett – elfogadott, és meghozta az alábbi határozatot:

48/2025. (II. 10.) GB határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága javasolja a Képviselő-testületének, hogy

- 1) Cegléd Város Önkormányzata ne vegyen részt az Országos Bringapark Program 2025 pályázatában a szükséges önrész nagysága és a megfelelő előkészítő tervek hiánya miatt.
- 2) Cegléd Város Önkormányzata ne vegyen részt az Országos Futópálya-építési Program 2025 pályázatában a szükséges önrész nagysága és a megfelelő előkészítő tervek hiánya miatt.
- 3) Utasítsa a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a határozatról az érintetteket értesítse.

Határidő: 1-2 pont: azonnal

Felelős: 1-2 pont: Tabáni Ádám Tamás

13. Napirend (az előterjesztés a jegyzőkönyv 12. számú melléklete): Beadvány az Alföldi Street Food Fesztivál megrendezésére vonatkozóan

Takátsné Györe Anett: az új beadványban ismét a Vásártér van megjelölve a rendezvény helyszínéként. Azonban hallotta, hogy folytattak tárgyalásokat a Malomtó széli sportpálya tekintetében is. Kéri Fehér Viktor, hogy nyilatkozzon a helyszínnel kapcsolatban folytatott tárgyalásokról.

Fehér Viktor: valóban egyeztettek Ványi Zsolt ügyvezetővel a Judo csarnok mellett található üres telek vonatkozásában. Azonban úgy tudja, hogy neki is engedélyt kell kérni az önkormányzattól. Amennyiben a másik két helyszín a fürdő és a vásártér nem jön össze, akkor a Malomtéri sportpálya lenne a megfelelő helyszín.

Ifj. Károly Ferenc: az előző ülésen született egy olyan határozat, amellyel elviekben támogatta a testület a fesztivál megrendezését, viszont a Vásártér nem alkalmas helyszíneként. Elmondja, hogy ő is egyeztetett Ványi Zsolt ügyvezetővel, s folyamatban van a CVSE pályán a megfelelő helyszín kijelölése. Maga részéről ezt tudja is támogatni. Kérdezi a szervezőt, hogy számukra ez a terület elfogadható-e.

Fehér Viktor: több lakó van a CVSE pályánál, akiket érintene a rendezvény, de számukra elfogadható, jó helyszín lenne.

Stolz Ottó: kérdezi, hogy a régi helyszínnel kapcsolatban történt-e vizsgálat. A fürdőnél lévő terület egy megszokott, jó helyszín. Véleménye szerint ott meg lehetne rendezni, ahogyan az előző években is.

Fehér Viktor: elmondja, hogy mindegyik helyszín jó. A fürdő esetében a feltett 10 kérdésre, mindre tudtak választ adni, megoldást találni. Ott ivóvíz mindenképpen kell, anélkül nincs fesztivál. Tovább a rendezvénye időtartama esetében volt még kikötés a zárás tekintetében a 2 óra helyett 3 óra lenne az elfogadható, de ebben a kérdésben is tudnak együttműködni. A fürdő is megfelelő hely a rendezvény lebonyolításához.

Dr. Ferenczi Norbert: kérdezi, hogy a rendezvény zökkenőmentes lebonyolítása tekintetében mi lenne a határidő. A Malomtó szél valóban több lakost, ingatlant érint.

Fehér Viktor: elmondja, hogy a Judo Központ mellett lévő több, mint 1 hektáros területen lenne a rendezvény. A Nemzeti Sportszövetség részéről is rendben van a helyszín, most már csak a terület jóváhagyása szükséges. A kerítésen belül van a szóban forgó terület.

Dr. Diósgyőri Gitta: elmondja, hogy a most érkezett kérelemről a bizottságnak döntenie kell. Megoldásként javasolja, hogy fogadjon el a bizottság egy új határozatot, miszerint felkéri a bizottság a szervező, a Sportcsarnok Kft ügyvezetőjét – amennyiben egyet értenek a szándékban – hogy a területnek hozzanak egy megállapodást, amit el tudnak fogadni, mivel a határidő sürgeti a rendezvény lebonyolítását.

Dr. Ferenczi Norbert: kérdezi, hogy a hangfalakat és a hangot merre lehet kalibrálni.

Fehér Viktor: a vasút felé.

Takátsné Györe Anett: Kérdezi a bizottság tagjait kívánnak-e hozzászólni a napirendhez. Hozzászólás hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztett „C” határozati javaslat elfogadását, melyet a GB szavazásnál jelen lévő 10 tagja – 10 igen, egyhangú mellett – elfogadott, és meghozta az alábbi határozatot:

49/2025. (II. 10.) GB határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága javasolja a Képviselő-testületének, hogy

1. ne járuljon hozzá a Cegléd, 5739/7 hrsz-ú, „kivett vásártér” megnevezésű, 6 ha 4356 m² nagyságú ingatlan bérbeadásához a IX. Alföldi Street Food fesztivál megrendezésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

Takátsné Györe Anett: szavazásra bocsátja az újonnan megfogalmazott határozati javaslatot, melyet a GB szavazásnál jelen lévő 10 tagja – 10 igen, egyhangú mellett – elfogadott, és meghozta az alábbi határozatot:

50/2025. (II. 10.) GB határozat

Cegléd Város Önkormányzata képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága

1. Felkéri Fehér Viktor szervezőt, hogy az IX. Alföldi Street Food fesztivál 2025. augusztus 1-12. közötti időtartamban történő megvalósítása, lebonyolítása tekintetében folytasson egyeztetéseket
 - 1.1. a rendezvény lehetséges helyszíneként szolgáló, Malomtőszéli Sporttelepen belüli terület bérbevételét illetően a Ceglédi Sportcsarnok Kft. ügyvezetőjével a rendezvény helyszíneként biztosítandó területekre vonatkozóan.

- 1.2. a Kalandpark és a Termálfürdő közötti terület bérbevételét illetően a Ceglédi Termálfürdő Kft. ügyvezetőjével.
2. Felkéri Fehér Viktor szervezőt, hogy legkésőbb a Képviselő-testület 2025. február 13-ai ülésére véglegesítse kérelmét az igénybe venni kívánt helyszín vonatkozásában.
3. Utasítja a 2. pont értelmében kiválasztott helyszíni kezelőjét megfelelő döntéstervezet és indokolás előkészítésére a Képviselő-testület 2025. február 13-ai ülésére.
4. Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a határozatról az érintetteket értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

14. Napirend Egyebek

Dr. Ferenczi Norbert: a 2025. évi költségvetés kapcsán kéri a bizottságot, hogy szavazzanak a Roma Nemzetiségi Önkormányzat 20.000.000 Ft-os támogatásáról, mivel az az összevont bizottsági ülésen a költségvetés tárgyalásánál elmaradt.

Takátsné Györe Anett: szavazásra bocsátja Dr. Ferenczi Norbert javaslatát. Megállapítja, hogy a GB szavazásánál jelen lévő 10 tagja – 9 igen, 1 tartózkodás mellett – elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

51/2025. (II. 10.) GB határozat

Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága

1. Javasolja a Képviselő-testületnek a következő változtatást az előterjesztett költségvetésben:
- 1.1. Egyéb bevétel emelkedik: 20.000.000 Ft
- 1.2. Cegléd Város Roma Nemzetiségi Önkormányzat támogatása emelkedik: 20.000.000 Ft
2. Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a határozatról az érintetteket értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

Takátsné Györe Anett: Megállapítja, hogy a nyilvános napirendekhez további helyben osztott anyag, döntést igénylő kezdeményezés, hozzászólás nem érkezett, ezért a Gazdasági Bizottság nyilvános ülését bezárja, és zárt ülést rendel el.

K. m. f.

A jegyzőkönyv hitelül:


Takátsné Györe Anett
elnök


Ifj. Károly Ferenc
jegyzőkönyv hitelesítő


Bakos Lilla
jegyzőkönyvvezető