

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága 2025. november 18-án, a **Városháza** (2700 Cegléd, Kossuth tér 1.) **I. emeleti Kis Tanácskozó** termében **12.30 órai kezdettel** megtartott **nyilvános** üléséről.

Jelen vannak: A Bizottság 5 tagjából: **4 fő**

Képviselők:

Horváth József

Károly Ferenc

Kónya Ágnes

Takátsné Györe Anett

Jegyzőkönyvvezető: Bíróné Erdős Szilvia

Hivatalból, illetve tanácskozási joggal jelen van: Hegedűs Ágota alpolgármester, dr. Diósgyőri Gitta címzetes főjegyző, dr. Szoboszlai Árpádné aljegyző, dr. Gujka Attila irodavezető, Sipos Nikoletta irodavezető, Jáger Mária irodavezető, Mádi Csaba irodavezető, Steiger Rita belső ellenőrzési vezető, Tószeginé Klement Mária belső ellenőr, Szőke László gazdasági tanácsadó, Ilyés Marianna főépítész, Farkas Zsoltné ügyintéző, Bónác Rudolf ügyintéző, Kizsel Péter, Ceglédi Városi Televízió gyártásvezetője, Kabdebó-Ladik Livia könyvtár intézményvezető, Zakar József Múzeum intézményvezető, Spindelbauer Attila képviselő, valamint a jelenléti ív szerinti meghívottak.

Károly Ferenc ügyrendi javaslata, hogy dr. Ferenczi Norbert elnök távollétében Takátsné Györe Anett vezesse le a Tulajdonosi Bizottság ülését. Szavazásra bocsátja a javaslatot, mely ügyrendi javaslatot az 5 tagú Tulajdonosi Bizottság jelen lévő 4 tagja 4 igen szavazattal elfogadott.

Takátsné Györe Anett levezető elnök köszönti a bizottsági ülésen megjelenteket. Megállapítja, hogy a Bizottság 4 fővel határozatképes.

Javaslatot tesz az ülés kiküldött meghívó szerinti napirendjére azzal, hogy a meghívó szerinti 1. napirendet, a közhasznú társaságok 2025. októberi TUB beszámolóját a nyilvános ülés utolsó napirendjeként tárgyalják, illetve a helyben osztott előterjesztést, a Ceglédi Városfejlesztési Kft. 2025. évi feladatellátási keret növelését a beszámolók előtt vegyék fel napirendként.

Megállapítja, hogy az elhangzott javaslat alapján a napirendet a Bizottság jelen lévő 4 tagja 4 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadta.

Javaslatot tesz Kónya Ágnes személyére jegyzőkönyv hitelesítőnek. Az 5 tagú Tulajdonosi Bizottság jelen lévő 4 tagja 4 igen szavazattal Kónya Ágnes bizottsági tagot jelölte ki a 2025. november 18-ai bizottsági ülés jegyzőkönyve hitelesítőjének.

NYILVÁNOS ÜLÉS:

- 1.) Cegléd Város Integrált településfejlesztési Stratégiájának felülvizsgálata – döntés a partnerségi egyeztetés/véleményezési szakasz lezárásáról
Szakmai előterjesztő: Ilyés Marianna városi főépítész
Előterjesztő 1-2. napirendeknél: Dr. Csáky András polgármester
- 2.) 2026-os önkormányzati költségvetés tervezésének szempontjai
Szakmai előterjesztő: Sipos Nikoletta irodavezető
- 3.) Javaslat az üzemképtelen, roncs gépjárművek közterületről történő elszállítására és azok tárolására
Szakmai előterjesztő: Dr. Gujka Attila irodavezető
- 4.) Beszámoló a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvízzel kapcsolatos közszolgáltatásról, valamint a közszolgáltatás ellátása 2026-tól
Szakmai előterjesztő: Dr. Gujka Attila irodavezető
Előterjesztő 3-4. napirendeknél: Dr. Diósgyőri Gitta címzetes főjegyző
- 5.) Cegléd, Dózsa Gy. u. 7. szám alatti ingatlan ingyenes hasznosításba adásáról szóló szerződés megszüntetése közös megegyezéssel
Szakmai előterjesztő: Dr. Gujka Attila irodavezető, Mótyán Krisztián ügyvezető
- 6.) Cegléd, 0629/27 hrsz-ú ingatlan, pályázatok elbírálása

Szakmai előterjesztő: Mótyán Krisztián ügyvezető

- 7.) Cegléd Városfejlesztési Kft. 2025. évi feladatellátási keret növelése
Szakmai előterjesztő: Tabáni Ádám ügyvezető

- 8.) Közhasznu Gazdasági társaságok 2025. októberi TUB beszámolója
Szakmai előterjesztők: gazdasági társaságok ügyvezetői
Előterjesztő 5-8. napirendeknél: Dr. Csáky András polgármester

- 9.) Egyebek

ZÁRT ÜLÉS:

- 10.) Cegléd, lakópark építés
Szakmai előterjesztő: Szőke László gazdasági tanácsadó és Mótyán Krisztián ügyvezető

- 11.) Cegléd, Akácos u. 1. sz. alatti ingatlanok, pályázatok elbírálása
Szakmai előterjesztő: Mótyán Krisztián ügyvezető

- 12.) Nem közhasznu gazdasági társaságok 2025. októberi TUB beszámolója
Szakmai előterjesztők: gazdasági társaságok ügyvezetői

- 13.) Gazdasági társaságok 2025.09. havi kontrollingbeszámolója
Szakmai előterjesztő: Lendér Zsuzsanna kontroller
Előterjesztő 10-13. napirendeknél: dr. Csáky András polgármester

- 14.) Egyebek

- 1.) **Cegléd Város Integrált településfejlesztési Stratégiájának felülvizsgálata- döntés a partnerségi egyeztetés/véleményezési szakasz lezárásáról**

Szakmai előterjesztő: Ilyés Marianna városi főépítész

Előterjesztő: Dr. Csáky András polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 1. számú melléklete)

Takátsné Györe Anett: Bizottságok támogatták az anyagot. Véleményezési szakasz lezárása.

Szavazásra bocsátja az előterjesztett határozati javaslatot, és megállapítja, hogy a Bizottság szavazáskor jelen lévő 4 tagja az előterjesztett határozati javaslatot - 4 igen szavazattal egyhangúlag – elfogadta- és az alábbi határozatot hozta:

216/2025. (XI. 18.) TUB határozat

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

1. Jelentse ki, hogy a 152/2024. (V.16.) Ök. határozat, a 203/2024. (VI.20.) Ök. határozat és 1. számú melléklete, valamint a 372/2025. (IX.18.) Ök. határozat 1. pontjában rögzített „felülvizsgálat” kifejezés alatt Cegléd Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája módosításának szándékát értette, és ennek az értelmezésnek megfelelően indította el a tervezési munkát, a partnerségi egyeztetést és a véleményezési szakaszt,

2. fogadja el az előterjesztés 1. és 2. mellékletét képező, Cegléd Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának felülvizsgálata tárgyában, annak módosításához kapcsolódó véleményezési szakasz során kapott észrevételeket és az arra adott válaszokat,

3. zárja le a Cegléd Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának felülvizsgálata tárgyában, annak módosításával kapcsolatos véleményezési szakaszt,

4. záró véleményezésre bocsátja az észrevételek alapján átdolgozott, a 4-5. mellékletek szerinti dokumentációt, és kezdeményezze a záró szakasz lefolytatását,

5. utasítsa a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

- 2.) **2026-os önkormányzati költségvetés tervezésének szempontjai**

Szakmai előterjesztő: Sipos Nikoletta irodavezető

Előterjesztő: Dr. Diósgyőri Gitta címzetes főjegyző

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 2. számú melléklete)

Takátsné Györe Anett: Ehhez a napirendhez kiküldésre kerültek a költségvetés tervezési szempontjainak előkészítését végző Munkacsoport 2025. november 17-ei ülésén elhangzott javaslatok alapján átdolgozott határozati javaslatok. A Bizottságok az I/C. határozati javaslatot támogatták.

Szavazásra bocsátja a módosított I/C. határozati javaslatot, és megállapítja, hogy a Bizottság szavazáskor jelen lévő 4 tagja a módosított I/C. határozati javaslatot - 4 igen szavazattal egyhangúlag – elfogadta- és az alábbi határozatot hozta:

217/2025. (XI. 18.) TUB határozat

Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek – a 431/2025. (IX. 18.) Ök. határozatra hivatkozással, Cegléd Város Önkormányzata általános feladat és hatásköre vonatkozásában

1. Határozza meg a 2026-os önkormányzati költségvetés tervezésének szempontjait a következők szerint:

1.1. 2026 évben ne indítson új pályázatot és ne állapítson meg fedezetet a támogatásra az alábbi önkormányzati rendeletek vonatkozásában {kiadáscsökkentés (- Ft)}:

1.1.1. Cegléd Város Önkormányzata bizottságai által kezelt pályázati támogatási keretek

felhasználásának szabályairól szóló 2/2023. (I. 31.) önkormányzati rendelet: – 21.300 eFt

1.1.2. a járdák építésének és felújításának támogatásáról szóló 6/2020. (II. 20.) önkormányzati rendelet: – 15.000 eFt

1.1.3. Cegléd város településképi követelményei alkalmazásának önkormányzati ösztönzéséről szóló 9/2018. (V. 30.) önkormányzati rendelet: – 10.000 eFt

1.2. a 2025-ben előirányzott támogatásnál 10 %-kal alacsonyabb támogatást állapítson meg a CRNÖ részére: – 2.500 eFt

1.3. a 2025-ben előirányzott támogatásnál 10 %-kal alacsonyabb sportcélú támogatás tervezzen: – 9.000 eFt

1.4. /A. kategóriánként legfeljebb egy helyi kitüntetést adományoz egységesen egy havi – tízezer forintra kerekített – garantált bérminimumnak megfelelő pénzjutalommal – a díszpolgári címet és a Gubody díjat ide nem értve: – 4.200 eFt

(feltéve, ha jövőre nem lesznek további kategóriák)

1.4. /B. 2026-ban nem bocsát ki helyi kitüntetést: – 8.400 eFt
(A. és B. javaslat egyaránt 2025 garantált bérminimumával számítva)

1.5. a képviselők és bizottsági tagok 2026. március 1-jétől érvényes tiszteletdíját a 2025. december 31-én érvényes mértékkel tervezi meg **oly módon, hogy az önkormányzati képviselőnek, a bizottsági elnöknek és tagnak, valamint a tanácsnoknak járó tiszteletdíjról szóló 2/2025. (I. 24.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatával kerüljön megállapításra a több bizottságban való tagságért járó tiszteletdíj.**

1.6. a megbízási szerződés lejártát követően nem bíz meg gazdasági tanácsadót – 9.144 eFt

1.7. legfeljebb egy ügyvéd általános megbízási díja tervezhető: – 3.810 eFt

2. Az önkormányzati cégstruktúra átalakítására forrást kíván tervezni a 2026 évi költségvetés előterjesztésekor.

3. Az 1.1.1. alpontban rögzített feltétel következtében a ceglédi polgárőr egyesületek részére külön előirányzatban állapítsa meg a 2026. évi támogatást.

4. Utasítsa a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: dr. Diósgyőri Gitta címzetes főjegyző

Szavazásra bocsátja a II. határozati javaslatot, és megállapítja, hogy a Bizottság szavazáskor jelen lévő 4 tagja a II. határozati javaslatot - 4 igen szavazattal egyhangúlag – elfogadta- és az alábbi határozatot hozta:

218/2025. (XI. 18.) TUB határozat

Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek – a 431/2025. (IX. 18.) Ök. határozatra hivatkozással, Cegléd Város Önkormányzata 100 %-os tulajdonában lévő gazdálkodó szervezetei vonatkozásában - a tulajdonos, az alapító és a legfőbb szerv hatáskörében eljárva

1. Határozza meg a 2026-os önkormányzati költségvetés tervezésének szempontjait a következők szerint, mely intézkedésekkel nagyságrendileg 490.000.000,- Ft megtakarítást kíván elérni:

1.1. a Ceglédi Sportcsarnok Kft. részére a 2025 évi szerződött működési támogatás összegénél 30 %-kal kevesebbet állapítson meg;

1.2. a Ceglédi TV Közhasznú Nonprofit Kft. részére

1.2.1. a 2025 évi szerződött működési támogatás összegénél 50 %-kal kevesebbet állapítson meg, valamint

1.2.2. írja elő, hogy felhalmozási támogatást nem tervezhet

1.3. a Ceglédi Termálfürdő Üzemeltető Kft. részére működési és felhalmozási támogatást ne állapítson meg;

1.4. a Ceglédi Városfejlesztési Kft. részére

1.4.1. a 2026 évi működési támogatás összegét a személyi jellegű kiadások erejéig állapítsa meg;

1.4.2. írja elő, hogy helyezze át székhelyét a Városháza épületébe, rezsi megtakarítás és a jelenlegi székhely-ingatlan piaci hasznosíthatósága érdekében

1.5. a Kossuth Művelődési Központ Nonprofit Közhasznú Kft. részére

1.5.1. a 2025 évi szerződött működési támogatás összegénél 50 %-kal kevesebbet állapítson meg, valamint

1.5.2. a feladat-ellátási díjat a 2025 évhez képest 50 Mft-tal csökkentse, a rendezvénykeret terhére

1.6. a VÁRVAG Nonprofit Kft. részére

1.6.1. a 2025 évi szerződött működési támogatás összegénél 50 %-kal kevesebbet állapítson meg azzal a feltétellel, hogy az 1.6.3. alpontban hivatkozott feladatcsökkenés nem vehető figyelembe

1.6.2. írja elő továbbá, hogy az önkormányzati épületek és közterületek felújítási költsége, önkormányzati bérlakások felújítási költségei, valamint egyéb felújítási, beruházási munkálatok előre nem tervezett igényekre vonatkozó feladatellátásra díj (ún. képviselői keret) nem tervezhető;

1.6.3. írja elő 2026. március 1-jétől a Városháza takarításának megszüntetését, továbbá

1.6.4. rögzítse, hogy a hatályos Közzolgáltatási Szerződés 19. pontjában rögzített szolgáltatási díj mértékét a parkolási tevékenységből származó nettó eredmény 10 %-áról 3 %-ra mérsékli.

1.7. Írja elő a VÁRVAG Nonprofit Kft. részére tíz önkormányzati bérlakás értékesítésének lehetőségére történő javaslatlételt a Képviselő-testület 2026 januári ülésére.

1.8. Írja elő a gazdasági társaságok vonatkozásában a hitelképesség vizsgálatát. **Amennyiben a Ceglédi Termálfürdő Üzemeltető Kft. részére folyószámlahitel nem kerül megállapításra, az Önkormányzat 40 Mft visszatérítendő támogatást biztosítson a cég részére 2026. augusztus 31-ei határidővel.**

1.9. Írja elő a gazdasági társaságok részére, hogy 2026. évi üzleti tervükben veszteséggel nem kalkulálhatnak.

2. Utasítsa a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: dr. Diósgyőri Gitta címzetes főjegyző

Szavazásra bocsátja a III. határozati javaslatot, és megállapítja, hogy a Bizottság szavazáskor jelen lévő 4 tagja a III. határozati javaslatot - 4 igen szavazattal egyhangúlag – elfogadta- és az alábbi határozatot hozta:

219/2025. (XI. 18.) TUB határozat

Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek – a 431/2025. (IX. 18.) Ök. határozatra hivatkozással, a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal (CKÖH) vonatkozásában

1. Határozza meg a 2026-os önkormányzati költségvetés tervezésének szempontjait a következők szerint:

1.1. a 2025. évi teljesített költségvetési főösszeg **10 %-os** csökkentését rendelje el, továbbá

1.2. rendelje el, hogy a CKÖH takarítási, valamint biztonsági őrzési feladatait 2026. március 1-jétől a Hivatal szervezetén belül kell ellátni.

2. Utasítsa a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: dr. Diósgyőri Gitta címzetes főjegyző

Szavazásra bocsátja a IV. határozati javaslatot, és megállapítja, hogy a Bizottság szavazáskor jelen lévő 4 tagja a IV. határozati javaslatot - 4 igen szavazattal egyhangúlag – elfogadta- és az alábbi határozatot hozta:

220/2025. (XI. 18.) TUB határozat

Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek – a 431/2025. (IX. 18.) Ök. határozatra hivatkozással, Cegléd Város Önkormányzata fenntartásában működő alábbi költségvetési szervek vonatkozásában

1. Határozza meg a 2026-os önkormányzati költségvetés tervezésének szempontjait a következők szerint:
 - 1.1. a Bölcsődei és Védőnői Igazgatóság,
 - 1.2. a Ceglédi Városi Könyvtár,
 - 1.3. a Kossuth Múzeum,
 - 1.4. a Lövész Utcai Óvoda,
 - 1.5. a Pesti Úti Óvoda és
 - 1.6. a Széchenyi Úti Óvodaesetében a 2025. évi teljesített költségvetési főösszeg legfeljebb 10 %-os csökkentését rendelje el.
2. Utasítsa a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: dr. Diósgyőri Gitta címzetes főjegyző

3.) Javaslat az üzemképtelen, roncs gépjárművek közterületről történő elszállítására és azok tárolására

Szakmai előterjesztő: Dr. Gujka Attila irodavezető

Előterjesztő: Dr. Diósgyőri Gitta címzetes főjegyző

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 3. számú melléklete)

Takátsné Györe Anett: Gazdasági Bizottságon átbeszélték a témakört. Törvényi megfelelésről van szó, ezen változtatni nem lehet, meddig kell tárolni a gépjárműveket. Közterületekre vonatkozik Cegléd városban. Szavazásra bocsátja az előterjesztett határozati javaslatot, és megállapítja, hogy a Bizottság szavazáskor jelen lévő 4 tagja a kiegészített határozati javaslatot - 4 igen szavazattal egyhangúlag – elfogadta- és az alábbi határozatot hozta:

221/2025. (XI. 18.) TUB határozat

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

1. Támogassa, hogy az üzemképtelen valamint a roncs járművek közterületen történő tárolásának szabályozása tárgyában önkormányzati rendelet kerüljön megalkotásra.
2. Utasítsa a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a rendelettervezetet készítse elő.
3. Utasítsa a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 1.,3. azonnal

Felelős: Dr. Diósgyőri Gitta címzetes főjegyző

2. pont: 2026. januári testületi ülés

4.) Beszámoló a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvízzel kapcsolatos közszolgáltatásról, valamint a közszolgáltatás ellátása 2026-tól

Szakmai előterjesztő: dr. Gujka Attila irodavezető

Előterjesztő: Dr. Diósgyőri Gitta címzetes főjegyző

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 4. számú melléklete)

Károly Ferenc bejelenti, nem vesz részt a napirend tárgyalásában és szavazásban.

Takátsné Györe Anett: Nagyobb változás nem történt. A közszolgáltató rezsicsökkentett, befagyasztott árral dolgozik, amiből nem tudja ellátni a feladatot, az önkormányzat támogatja, de a támogatást nem kéri emelni.

Szavazásra bocsátja az előterjesztett határozati javaslatot, és megállapítja, hogy a Bizottság az előterjesztett határozati javaslatot 3 igen szavazattal egyhangúlag – elfogadta- és az alábbi határozatot hozta:

222/2025. (XI. 18.) TUB határozat

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

1.) Fogadja el az Interoil Trans Korlátolt Felelősségű Társaság (2700 Cegléd, Nyár u. 9.), valamint a COMBOS Településtudtisztasági Betéti Társaság (2700 Cegléd, Ölyv u. 4.) beszámolóját a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére irányuló kötelező közszolgáltatás (a továbbiakban: közszolgáltatás) ellátása tárgyában.

2.) Jelentse ki, hogy a közszolgáltatás ellátása érdekében, 2026. január 1 – 2026. december 31. közötti időszakra közszolgáltatási szerződést köt az Interoil Trans Korlátolt Felelősségű Társasággal (2700 Cegléd, Nyár u. 9.), valamint a COMBOS Településtudtisztasági Betéti Társasággal (2700 Cegléd, Ölyv u. 4.), úgy, hogy a 33/2013. (XII. 23.) önkormányzati rendeletben a természetes személy ingatlantulajdonosra vonatkozó közszolgáltatási díjat 1000 Ft/m³ + áfa összeggel kiegészíti, melyről a szolgáltató havonta utólag legfeljebb 500.000 Ft + áfa értékben számlát nyújthat be.

3.) Vállaljon kötelezettséget arra, hogy az 2.) pontban megállapított kiegészítést a 2026. évi költségvetésébe betervezi.

4.) Hatalmazza fel a polgármestert a szerződések aláírására, szükséges jognyilatkozatok megtételére.

5.) Utasítsa a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Diósgyőri Gitta címzetes főjegyző

5.) Cegléd, Dózsa György u. 7. szám alatti ingatlan ingyenes hasznosításba adásáról szóló szerződés megszüntetése közös megegyezéssel

Szakmai előterjesztő: dr. Gujka Attila irodavezető, Mótyán Krisztián ügyvezető

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 5. számú melléklete)

Takátsné Győre Anett: Jelezte a Misszió a Kultúráért Egyesület, hogy nem kívánja tovább hasznosítani az ingatlan, így közös megegyezéssel megszüntetik a szerződést. Az ingatlan nem lehet eladni, elidegenítési tilalom van rajta 2037-ig. Az ingatlan nem szabadna veszni hagyni, mert beázik. Felkérték a VÁRVAG Kft. ügyvezetőjét arra, hogy az ingatlanra kérjen 3 vállalkozótól árajánlatot az ingatlan teljes felújítására, illetve az állagmegóvásra is kérjenek javaslatot.

Szavazásra bocsátja az előterjesztett határozati javaslatot, és megállapítja, hogy a Bizottság szavazáskor jelen lévő 4 tagja az előterjesztett határozati javaslatot - 4 igen szavazattal egyhangúlag – elfogadta- és az alábbi határozatot hozta:

223/2025. (XI. 18.) TUB határozat

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

1.) Fogadja el *A Misszió a Kultúráért Egyesület* (2700 Cegléd, Dózsa György utca 4., adószám: 18734816-1-13) (a továbbiakban: Egyesület) tájékoztatóját, a 2024.04.30-án kelt megállapodás alapján az önkormányzattól ingyenes használatába kapott Cegléd, belterület 3122 hrsz-ú ingatlanl (a továbbiakban: Ingatlan) kapcsolatban.

2.) Járuljon hozzá ahhoz, hogy az Ingatlanra vonatkozó ingyenes használatba adási szerződés az Egyesülettel közös megegyezéssel megszüntetésre kerüljön.

3.) Hatalmazza fel a polgármestert az ingyenes használatba adási szerződést közös megegyezéssel megszüntető írásbeli megállapodás aláírására, valamint a szükséges nyilatkozatok megtételére.

4.) Utasítsa a VÁRVAG Nonprofit Kft-t, hogy a használati szerződés megszűnését követően a birtokbavételt az Egyesülettel folytassa le, és az Ingatlan hasznosításáról gondoskodjon.

5.) Utasítsa a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 1. pont esetében: azonnal

2-5. pont esetében: folyamatos

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

Mótyán Krisztián: Állagmegóvásra tud árajánlatot bekérni. A teljes felújításra költségbecslést kérne, mert ahhoz a funkciót kellene meghatározni, és a teljes felújítás tervezést igényel.

Takátsné Győre Anett: Az elhangzott javaslatot a pontosítással teszi fel szavazásra, és megállapítja, hogy a Bizottság szavazáskor jelen lévő 4 tagja az előterjesztett javaslatot - 4 igen szavazattal egyhangúlag – elfogadta- és az alábbi határozatot hozta:

224/2025. (XI. 18.) TUB határozat

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

1. Utasítsa a VÁRVAG Nonprofit Kft-t arra, hogy az Önkormányzat 1/1 tulajdonában lévő, Cegléd,

belterület 3122 hrsz-ú, Dózsa György u. 7. szám alatti épület vonatkozásában építési vállalkozóktól szerezzen be

1.1. három árajánlatot állagmegóvási munkálatok, illetve

1.2. három költségbecslést esetleges teljes felújítás

megvalósítására.

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

Határidő: ?????

Felelős: Mótyán Krisztián ügyvezető

6.) Cegléd, 0629/27 hrsz-ú ingatlan, pályázatok elbírálása

Szakmai előterjesztő: Mótyán Krisztián ügyvezető

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 6. számú melléklete)

Takátsné Györe Anett szavazásra bocsátja az előterjesztett határozati javaslatot, és megállapítja, hogy a Bizottság szavazáskor jelen lévő 4 tagja az előterjesztett határozati javaslatot - 4 igen szavazattal egyhangúlag – elfogadta - és az alábbi határozatot hozta:

225/2025. (XI. 18.) TUB határozat

Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek – a 434/2025.(IX.30.) önkormányzati határozatra figyelemmel

1. Állapítsa meg, hogy a VÁRVAG Nonprofit Kft. által a Cegléd 0629/27 hrsz-ú ingatlan haszonbérlete tárgyában lefolytatott, 2025. november 10-én határidős pályázat érvényes és eredményes.

2. Állapítsa meg, hogy az 1. pontban hivatkozott pályázat nyertese a 0629/27 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában Boros Dániel ceglédi lakos.

3. Adja haszonbérbe 2026.01.01. naptól Boros Dániel ceglédi lakos részére a Cegléd Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában lévő Cegléd külterületi, „szántó és kivett tanya” megnevezésű, alábbi ingatlant a következő bérleti díjért:

Helyrajzi szám	ingatlan méret (ha)	Nettó bérleti díj (Ft/év)
0629/27	41,3217	8.300.000,- Ft

4. Hatalmazza fel a polgármestert a haszonbérleti szerződés és a kapcsolódó dokumentumok aláírására.

5. Utasítsa a VÁRVAG Nonprofit Kft-t a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

7.) Cegléd Városfejlesztési Kft. 2025. évi feladatellátási keret növelése

Szakmai előterjesztő: Tabáni Ádám ügyvezető

Előterjesztő: dr. Csáky András polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 7. számú melléklete)

Takátsné Györe Anett: Gazdasági Bizottsági ülésen tárgyalták már az előterjesztést. A Felügyelő Bizottság ülése szeptemberben volt, de most került a bizottságok elé az anyag. A teljesítések meg is történtek, polgármester úr elmondása alapján, a kifizetések jóváhagyásával volt gond, melyhez az összeget hozzá kell rendelni.

Szavazásra bocsátja az előterjesztett „A” határozati javaslatot, és megállapítja, hogy a Bizottság szavazáskor jelen lévő 4 tagja az előterjesztett „A” határozati javaslatot 4 igen szavazattal egyhangúlag – elfogadta- és az alábbi határozatot hozta:

226/2025. (XI. 18.) TUB határozat

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

1.) Támogassa a Ceglédi Városfejlesztési Kft. 2025. évi feladatellátási szerződésének módosítását, és a feladatellátásra biztosított keretet nettó 3.525.000 Ft + 27% ÁFA összeggel megemeli.

2.) Az 1. pontban hivatkozott keretösszeg megemelésének fedezetül Cegléd Város Önkormányzata 2025. évi költségvetésének Dologi kiadás sorát jelölje meg.

3.) Hatalmazza fel a polgármestert a szerződésmódosítás aláírására.

4.) Utasítsa a Ceglédi Városfejlesztési Kft-t és a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal, hogy a szükséges adminisztratív lépéseket tegye meg.

Határidő: azonnal

Felélő: Dr. Csáky András, polgármester
Tabáni Ádám ügyvezető

8.) Közhasznú Gazdasági társaságok 2025. októberi TUB beszámolója

Szakmai előterjesztők: gazdasági társaságok ügyvezetői

Előterjesztő: Dr. Csáky András polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 8. számú melléklete)

Takátsné Györe Anett: A Ceglédi TV beszámolójával kezdjenek. Pap Zsolt ügyvezető jelezte távollétét, helyette Kiszél Péter gyártásvezető válaszol a felmerülő kérdésekre.

Károly Ferenc: A beszámolóban szerepel, hogy a városi applikációval kapcsolatban volt személyes találkozó november 11-én, ott mi hangzott el? Szakértő nem volt jó véleménnyel az applikációról.

Kiszél Péter gyártásvezető: A cég képviselője elmondta, több funkciót kínáló arculatra is át lehetne térni, ami egyszeri 1 Mft-ba kerülne.

Dr. Gujka Attila: A cég átadta üzemeltetésre az applikációt egy külföldi cégnek, akivel nehéz a kommunikáció és drágán dolgozik. A forráskód viszont a cég képviselőjénél van, aki azt vállalta, hogy jövő hétre elkészít egy teems-et, és hajlandók arra, hogy átdolgozzák a TV igényei szerint az applikációt, ami kb. 1 Mft-ba kerülne. Az üzemeltetése felére esne vissza annak, amit most fizetnek. Ajánlatot fognak adni a decemberi ülésig, és a decemberi ülésre tudnak erről előterjesztést írni.

Károly Ferenc: Kéri, hogy ez készüljön el. Az Értéktár Bizottság hozott határozatot, hogy az értéktárat is fel kellene tölteni az applikációba.

Jáger Mária: Egyeztettek Pap Zsolt ügyvezetővel. A Könyvtár honlapján található a teljes értéktár, amelynek a linkjét lehetne közzétenni.

Károly Ferenc: A megbeszélésen ezzel kapcsolatban szeretne részt venni.

Takátsné Györe Anett: A TV stabilitása megvan, folyószámla egyenlegéből ez látszik. VÁRVAG Kft. kapsán több kérdést tenne fel. Pesti úti fák ültetése mikor aktuális?

Mótyán Krisztián: Most zajlott le a beszerzési eljárás, aláírják a szerződést és ültetik el a fákat.

Takátsné Györe Anett: Mi történik az elültetett, nem odaillő fakkal?

Mótyán Krisztián: Azok maradnak, azok kivágásáról nem hoztak döntést. Fokozatosság alapján járnak el, ne egyszerre legyen sokkoló a lakosoknak a fák kivágása.

Takátsné Györe Anett: Ingatlan bérleti díjainak március 1-jei megemelésével kapcsolatban mikorra terjeszt elő előterjesztést?

Mótyán Krisztián: Decemberre behozza az előterjesztést. A fecske-lakások nullszaldósan működnek.

Takátsné Györe Anett: Minimális a bérleti díj, 30 eFt-ot helyeznek el lakáskasszába a lakók. Újra kell gondolni ezek bérleti díját is, hogy kis bevétel legyen belőle. Sokallja, hogy 8 évig bérelhetik a lakásokat. Gyorsabb mozgású legyen a kiadás. Azokat a fiatalokat támogassák, akik nem tudják megoldani a lakás problémát, az nem feltétlenül 8 év, 4 évet tartana ideálisnak.

Damjanich utca felújítása elkezdődött. A beszámolóban az szerepel, hogy az Ipari Parkok hirdetésével nem foglalkoznak. Az Ipari Park II. – III. mikorra várható, hogy értékesíthetők legyenek?

Dr. Gujka Attila: Ipari Park II-nél a létesítési engedély heteken belül meg van, közbeszerzést írnak ki, május végén, június elején lehet építeni a közműveket. Az Ipari Park III. jól áll tudomása szerint.

Takátsné Györe Anett: Egy vállalkozás életében az előre tervezés nem heteken múlik. Az szerepel az anyagban, hogy egyelőre nem hirdetik. Véleménye szerint nagyon fontos lenne hirdetni és tárgyalni. Javasolná keresni olyan fórumon, ahol a telkeket értékesíteni lehet.

Mótyán Krisztián: Eddig nem volt információjuk arról, mikor fejeződnek be a közművek építése. Van most már információ, akkor kezdik a hirdetéseket.

Takátsné Györe Anett: A VÁRVAG Kft. legfontosabb feladata, hogy a bevételeket kell növelni. Fontos a többi cég érdekében is, hogy a vagyongazdálkodás minél optimálisabban működjön.

A fizető parkolás bővítésének lehetősége: van egy elfogadott határozat, a rendelet nem lett még megalkotva, leszavasták. Újra neki kell kezdeni a fizetőparkolók bővítésének. Mikortól lehet bővíteni a fizető parkolókat?

Mótyán Krisztián: Forrást kell hozzá biztosítani. Legnagyobb tétel a parkoló órák megvásárlása. Döntés kérdése. 3-4 hónap felkészülési idő kell hozzá, hogy megvásárolja az automatákat, 1 fő további személyzet is kell hozzá.

Takátsné Györe Anett: Ez már mindenképpen a 2026-os költségvetést érinti. A tervezés előtt tudni kellene az automaták költségét, egy év alatt megtérülne az automaták ára.

Jäger Mária: Most módosítják 2026. január 1-jei hatállyal a parkolási rendeletet, ami tartalmazza a kijelölt területeket. A még nem hatályos rendelet nem módosítható. Legkorábban januárban tudja előterjeszteni az új körzeteket a VÁRVAG Kft.

Takátsné Györe Anett kéri ügyvezető úrtól az előkészületi munkák megkezdését.

Zöld felület, park gondozással kapcsolatban a pályázat folyamatban van. Történt-e előrelépés a park gondozás struktúrájának ügyében? Főkertész határozhatná meg, mi hová kerülne, évelőkkel. Tartalmazza-e ezt a közbeszerzés?

Dr. Gujka Attila: Tartalmaz egy évelő növény listát, amit a főkertész fog meghatározni.

Takátsné Györe Anett: Ennek az a módja, a főkertész előre megtervezi esztétikailag, mit szeretne látni, és annak megfelelően azokat a növényeket vásárolja meg a pályázatot elnyert cég, a mostanival ellentétben. Most azt vásárolják meg, amit a piacon kapnak.

Hegedűs Ágota alpolgármester: Kell, hogy tartalmazza a közbeszerzés, mert a növényeknek eltérőek a költségeik.

Takátsné Györe Anett: Az esztétikai együtttest hiányolja a virágok elhelyezésénél.

Mótyán Krisztián: Egyeztetett főkertész asszonnyal, aki szeretne többet foglalkozni a szakmával, ezért belső struktúra váltással, az adminisztrációs terhek csökkentésével oldják majd meg ezt a problémát.

Károly Ferenc: A parkgondozás műszaki tartalmát tárgyalja-e majd a bizottság? Mikor kezdődik a pályázati kiírása?

Dr. Gujka Attila: Piaci konzultáción van jelenleg a kiírás, azt követően kerül feladásra a Közbeszerzési Hatósághoz. December közepén fog megjelenni a felhívás. A műszaki tartalmat meghatározta a bíráló bizottság, csökkentve lett. Voltak területek, amik ki kerültek, volt, ami bekerült. Összességében 5-6 MFt-tal csökkent éves szinten a költség.

Takátsné Györe Anett: Park gondozásnál és köztisztaságnál is arra kell figyelni, vannak egyéni képviselői elvárások, főleg rendezvények idején. A szerződés keretén belül kell maradni az igényekkel is.

Károly Ferenc kéri, küldje már el a műszaki tartalmat a bizottság tagjainak. Tavasztól ősziig kérték a lakók a Vörösmarty téren a fű nyírását, reméli nem csökkentették ezek gyakoriságát.

Takátsné Györe Anett: A szolgáltatóval volt-e konzultáció, hogy miből lehet csökkenteni?

Dr. Gujka Attila: A főkertészek feladata az egyeztetés, a hivatal a közbeszerzési kiírásért felelős. A megkapott műszaki tartalom alapján írják ki a közbeszerzési eljárást.

Horváth József: Analógiákat lát a régi és új képviselőisége időszakának kapcsán. Vannak jó gondolatok, mégis a régi verklei megy tovább. Többször tárgyaltak Mótyán Krisztián ügyvezetővel, Gujka Attila irodavezető úrral kevesebbszer, de mindig az volt a kérdés, ki tervezi az arculatot, hogyan tervezi, mert voltak ezekkel problémák. Nem jó, hogy a vállalkozó a saját ízlése alapján ülteti be a parkokat. Tudatosabban megtervezett városképet kellene kialakítani a parkgondozás során. A főkertésztől várna egy arculatot, amit jóvá tudnának hagyni. A bíráló bizottság nem kertészeti szakemberekből áll, akkor milyen alapon csökkentették a műszaki tartalmat?

Mótyán Krisztián: Vannak olyan területek, amelyek kikerültek, pl. a hadi sírok virágosítása két temetőben, amely nagyon nagy kiadással jár. Ezt alpolgármester asszony észrevételezte. Költséghatékonyabb gondozást állapítottak meg. Rákóczi úti fasor alatti fűnyírás pl. értelmetlen. Tehát volt több technikai átfésülés, melyeknek lett eredménye. Kukák ürítése is át lett szervezve. Főkertész és az általuk adott javaslatok, technikai jellegűek. Sportcsarnok oldalsó területének a fenntartása bele került a gondozási területekbe. Sövények karbantartása is csökkent.

Takátsné Györe Anett: A társasházakkal mi történt? Sok emeletes háznál a belső, más által nem használatos

udvar részét is a város gondozza. Azt mondták benne marad a tervben és megpróbálják más módon érvényesíteni, hogy a társasházak fizessenek érte. Ezt ne felejtsek el, hogy ezeket tovább gondolják.

Horváth József: Az esztétikáról nem beszéltek.

Mótyán Krisztián: Technikai kérdés lesz, ha a főkertész feladatait átcsoportosítja, a szakmával többet tud foglalkozni, amit ügyvezetőként meg is fog követelni.

Hegedűs Ágota: Minden évben kérhetik, hogy a következő évig látványtervet hozza be a főkertész a bizottság és testület elé.

Mótyán Krisztián: Az évek közötti változatosságot is át kell gondolni.

Takátsné Györe Anett: Mekkora a megtakarítás az előző kiíráshoz képest?

Dr. Gujka Attila: Konkrét összeget most nem tud mondani.

Takátsné Györe Anett: Volt egy felvetés, amennyiben ezen megtakarítanak, öntözőrendszerre fordítják pl. Szabadság tér öntözése.

Károly Ferenc: Mekkora összegről beszélnek?

Dr. Gujka Attila: Nem tud konkrét összeget, mert a megtakarítást a 4 évvel ezelőtti műszaki tartalomhoz és árhoz tudja mondani. Lehet, hogy a csökkentett műszaki tartalom ellenére is drágább lesz, mint a bővített volt. A változásokat át tudja küldeni. A szerződésben van egy plusz 5 %-os növekedés is.

Takátsné Györe Anett: Kossuth Művelődési Központ beszámolójára térjenek át. Készültek-e olyan tervek a jövőre vonatkozóan, hogy a tervezett csökkentések mellett milyen rendezvényeket tudnak megvalósítani? Várják a szakmai véleményt, mit tudnak elhagyni?

Détári-Lukács Ágnes ügyvezető: Nem kezdték még el a csökkentések utáni tervek kidolgozását.

Takátsné Györe Anett: Kéri, készüljön több alternatív javaslat erre vonatkozóan. A szakma mondja meg, mit javasolnak.

Détári-Lukács Ágnes: A nagy rendezvények viszik el a nagyobb költségeket, tehát ott tudnak csökkenteni, illetve a kisebb megemlékezésekből tud elhagyni.

Károly Ferenc: Decemberben szokták tárgyalni a következő évi rendezvénynaplót.

Détári-Lukács Ágnes: Előtte kellene erről beszélni. Jelöljenek ki erre egy napot.

Takátsné Györe Anett: Alpolgármester asszonyt is kéri, hogy a beszélgetésen vegyen részt. Konkrét szakmai javaslatokat vár.

Hegedűs Ágota: Két alternatívát készítenek, beárazva.

Détári-Lukács Ágnes: Azt szeretné, ha a képviselők mondanák meg, mit hagyjanak el. A május elsejei rendezvényeket is csökkentették, nem kaptak arról sem visszacsatolást. Hozzá nyúltak a városnapokhoz, az augusztus 20-ához, Kossuth Napokhoz, de azokról sem kaptak róla visszacsatolást. Tűzijáték is ilyen kérdés volt, amiben nem tudtak megegyezni, hogy legyen-e.

Takátsné Györe Anett: Alpolgármester asszony közreműködését is kéri, szakmai javaslatot tegyenek le. Az elmúlt év tapasztalata alapján, ha meg van a javaslat, akkor üljenek le tárgyalni.

Hegedűs Ágota: Egyetért ezzel, de tudják, hogy politikusként szembe kell nézniük a lakossággal és elmagyarázni mi miért igen és miért nem valósul meg. El fognak készíteni alternatívákat, árakkal.

Károly Ferenc: Mekkora összeg volt a rendezvényekre ebben az évben?

Détári-Lukács Ágnes: Kb. 160 Mft-180 Mft.

Károly Ferenc: A mostani javaslat szerint 50 Mft-ot vennének el a rendezvényekből. Laska Fesztivál, ha elmaradna, ami többbe került, mint 50 Mft, akkor mi a kérdés?

Takátsné Györe Anett szavazásra bocsátja az előterjesztett I. határozati javaslatot, és megállapítja, hogy a Bizottság szavazáskor jelen lévő 4 tagja az előterjesztett I. határozati javaslatot 4 igen szavazattal egyhangúlag – elfogadta- és az alábbi határozatot hozta:

227/2025. (XI. 18.) TUB határozat

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

- 1.) Fogadja el a Ceglédi TV Közhasznú Nonprofit Kft. (2700 Cegléd, Teleki utca 12.) 2025. október havi beszámolóját.
- 2.) Utasítsa a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a határozatról az érintetteket értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

Szavazásra bocsátja az előterjesztett II. határozati javaslatot, és megállapítja, hogy a Bizottság szavazáskor jelen lévő 4 tagja az előterjesztett II. határozati javaslatot 4 igen szavazattal egyhangúlag – elfogadta- és az alábbi határozatot hozta:

228/2025. (XI. 18.) TUB határozat

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

- 1.) Fogadja el a VÁRVAG Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Nonprofit Közhasznú Kft. (2700 Cegléd, Gubody utca 28.) 2025. október havi beszámolóját.
- 2.) Utasítsa a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a határozatról az érintetteket értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

Szavazásra bocsátja az előterjesztett III. határozati javaslatot, és megállapítja, hogy a Bizottság szavazáskor jelen lévő 4 tagja az előterjesztett III. határozati javaslatot 4 igen szavazattal egyhangúlag – elfogadta- és az alábbi határozatot hozta:

229/2025. (XI. 18.) TUB határozat

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

- 1.) Fogadja el a „Kossuth Művelődési Központ” Nonprofit Közhasznú Kft. (2700 Cegléd, Kossuth tér 5/A) 2025. október havi beszámolóját.
- 2.) Utasítsa a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a határozatról az érintetteket értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

9.) Egyebek

Takátsné Györe Anett megállapítja, hogy ebben a napirendi pontban további döntéshozatalt, állásfoglalást igénylő előterjesztés, hozzászólás nincs, a Bizottság a nyilvános ülés napirendi pontjait megtárgyalta, ezért a TUB nyilvános ülését 13.15 perckor berekeszti. Megköszöni a részvételt.

K. m. f.



Bíróiné Erdős Szilvia
jegyzőkönyvvezető

A jegyzőkönyv hitelül:


Takátsné Györe Anett
levezető elnök


Kónya Ágnes
bizottsági tag/jegyzőkönyv hitelesítő

