

## **J E G Y Z Ő K Ö N Y V**

**Készült:** Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága 2025. március 17-én, a **Városháza** (2700 Cegléd, Kossuth tér 1.) **I. emeleti Kis Tanácskozó termében 13.00 órai kezdettel** megtartott **nyilvános** üléséről.

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

Képviselők:

Dr. Ferenczi Norbert elnök

Horváth József

Ifj. Károly Ferenc

Kónya Ágnes

Takátsné Györe Anett

Jegyzőkönyvvezető: Bíróné Erdős Szilvia

Hivatalból, illetve tanácskozási joggal jelen van: dr. Diósgyőri Gitta jegyző, dr. Szoboszlai Árpádné aljegyző, irodavezető, dr. Gujka Attila irodavezető, Sipos Nikoletta irodavezető, Jáger Mária irodavezető, Mádi Csaba irodavezető, Steiger Rita belső ellenőrzési vezető, Tószeginé Klement Mária belső ellenőr, dr. Monostori Zsolt ügyintéző, Üllei-Kovács Péter ügyintéző, Tankó Zoltán, a Tankó-Walter és társa Kft. ügyvezetője, valamint a jelenléti ív szerinti meghívottak.

Dr. Ferenczi Norbert elnök köszönti a bizottsági ülésen megjelenteket. Megállapítja, hogy a Bizottság 5 fővel határozatképes. Aljegyző asszony válaszát kapták meg az előző ülésen hozott határozat alapján, a fürdő melletti terület értékesítésével kapcsolatban.

Javaslatot tesz az ülés kiküldött meghívó szerinti napirendjére azzal, hogy első napirendnek javasolja az Újvárosi köztemetővel és sírkerttel kapcsolatos döntések előterjesztés megtárgyalását. Megállapítja, hogy a javaslat alapján a napirendet a Bizottság jelen lévő 5 tagja 5 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadta a napirendeket.

Javaslatot tesz Horváth József személyére jegyzőkönyv hitelesítőnek. Az 5 tagú Tulajdonosi Bizottság jelen lévő 5 tagja 5 igen szavazattal Horváth József bizottsági tagot jelölte ki a 2025. március 17-ei bizottsági ülés jegyzőkönyve hitelesítőjének.

### **NYILVÁNOS ÜLÉS:**

- 1.) Újvárosi köztemetővel és sírkerttel kapcsolatos döntések  
Szakmai előterjesztő: dr. Gujka Attila irodavezető
- 2.) Közhasznú Gazdasági társaságok feladat ellátási keretszerződése  
Szakmai előterjesztők: a gazdasági társaságok ügyvezetői
- 3.) Ceglédi városapplikáció átadása Ceglédi TV Közhasznú Nonprofit Kft. részére  
Szakmai előterjesztő: Pap Zsolt ügyvezető
- 4.) „Kossuth Művelődési Központ” Nonprofit Közhasznú Kft-t érintő módosítások  
Szakmai előterjesztő: Détári-Lukács Ágnes ügyvezető
- 5.) „Kossuth Művelődési Központ” Nonprofit Kft. alapító okirat módosítása
- 6.) A bogácsi üdülő 2025. évi üzemeltetése II.
- 7.) Gépjármű-várakozóhelyek létesítésének vizsgálata  
Szakmai előterjesztő: dr. Gujka Attila irodavezető

- 8.) 2025. évi Felújítási és hasznosítási terv jóváhagyása
- 9.) Cegléd, 12321 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos döntés  
Szakmai előterjesztő: 8-9. napirendeknél: Mótyán Krisztián ügyvezető  
Előterjesztő az 1-9. napirendeknél: Dr. Csáky András polgármester
- 10.) A Képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatának módosítása  
Szakmai előterjesztő: Jáger Mária irodavezető  
Előterjesztő: dr. Diósgyőri Gitta címzetes főjegyző
- 11.) Egyebek

### **ZÁRT ÜLÉS:**

- 12.) Nem közhasznú gazdasági társaságok Feladatellátási Keretszerződése  
Szakmai előterjesztők a napirendeknél: a gazdasági társaságok ügyvezetői
- 13.) Ingatlanhasználat és alapító okirat módosítás  
Szakmai előterjesztő: Szűcs Ádám ügyvezető  
Előterjesztő a 12-13. napirendeknél: Dr. Csáky András polgármester
- 14.) Egyebek

- 1.) **Újvárosi köztemetővel és sírkerttel kapcsolatos döntések**  
Szakmai előterjesztő: dr. Gujka Attila irodavezető  
Előterjesztő: Dr. Csáky András polgármester  
(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 1. számú melléklete)

Dr. Ferenczi Norbert: Köszönetüket tolmácsolja azzal kapcsolatban, melyet az üzemeltető tesz az Újvárosi Köztemetőért. Kérdezi a bizottság tagjait, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása?

A napirenddel kapcsolatban hozzászólás, kérdés nem volt. Szavazásra bocsátja a I/A. határozati javaslatot, és megállapítja, hogy a Bizottság szavazáskor jelen lévő 5 tagja az előterjesztett I/A. határozati javaslatot - 5 igen szavazattal egyhangúlag – elfogadta- és az alábbi határozatot hozta:

### **64/2025. (III. 17.) TUB határozat**

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

- 1.) Fogadja el a Ceglédi Krematórium Kft. (2700 Cegléd, Körösi út 32., a továbbiakban: Üzemeltető) beszámolóját az önkormányzat tulajdonát képező 2700 Cegléd, Dinnyéshalom utca 1. szám alatti köztemető fenntartásáról és üzemeltetéséről, valamint az önkormányzati tulajdonú Cegléd, belterület 5724/4. hrsz-ú ingatlan fejlesztésével kapcsolatban.
- 2.) Támogassa a köztemető díjainak a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindexszel növelt összegnek megfelelő mértékű (3,7%-os) emelését az alábbiak szerint:

### **„A KÖZTEMETŐ DÍJAI**

1. Temetési helyek megváltási díjai:  
1.1. egyes sírhely: 46.347,- Ft

1.2. kettős sírhely: 69.518,- Ft

1.3. sírbolt: 25.104,- Ft/m<sup>2</sup>

1.4. urnafülke: 18.537,- Ft

1.5. urnasírhely: 37.076,- Ft

1.6. urnasírbolt: 46.347,- Ft

1.7. köztemetésekhez kapcsolódó urnasírhely az I. parcellában: 18.537,- Ft

2. A temetési helyek újraváltási díja a mindenkor hatályos megváltási díj 90 %-a.

3. Vállalkozásszerűen munkát végzők temető-fenntartási hozzájárulása: 2.024,- Ft

4. A temetői létesítmények igénybevételeért a temetkezési szolgáltatók által fizetendő díjak:

4.1. ravatalozó igénybevételi díj: 30.488,- Ft

4.2. halottak ideiglenes elhelyezésére szolgáló tároló és hűtő igénybevételi díja:

4.2.1. 72 órán belül (alapdíj): 7.416,- Ft

4.2.2. 72 órán túl: alapdíj + 1.978,- Ft/nap

5. az üzemeltető szakszemélyzetének igénybevételi díja:

5.1. sírásás, sírnyitás (koporsós temetés esetén): 30.488,- Ft

5.2. sírásás, sírnyitás (urnás temetés esetén): 12.195,- Ft

5.3. exhumálás, újratemetés: 30.896,- Ft

6. Rögzítse, hogy az 1-5. pontban megállapított díjak az általános forgalmi adót nem tartalmazzák. (A mellékletben megjelölt díjak nettó összegét az általános forgalmi adóról szóló törvény szabályai szerinti előírásoknak megfelelő mértékű általános forgalmi adóval kell növelni.)”

3.) Utasítsa a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a képviselő-testület soron következő ülésére készítsen előterjesztést a *köztemetőről* szóló 34/2010. (XII. 23.) önkormányzati rendelet módosítására, mely a 2. pont szerinti díjmódosításra és a rendelet területi hatályának bővítésére irányul.

4.) Utasítsa a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy kezdeményezzen egyeztetéseket az Üzemeltetővel az első temetkezésre alkalmas parcellák kialakításáról az Újvárosi Sírkertben.

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

Határidő: 1-2. pontok esetében: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

3-5. pontok esetében: folyamatos

Dr. Ferenczi Norbert szavazásra bocsátja a II. határozati javaslatot, és megállapítja, hogy a Bizottság szavazáskor jelen lévő 5 tagja az előterjesztett II. határozati javaslatot - 5 igen szavazattal egyhangúlag – elfogadta- és az alábbi határozatot hozta:

### **65/2025. (III. 17.) TUB határozat**

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

1.) Alakíttasson ki a köztemetések céljára szolgáló szóró parcellát a Cegléd, Dinnyéshalom u. 1. (hrs.: 5720) szám alatti köztemetőben.

2.) Fogadja el Törőcsik Ferenc egyéni vállalkozó (2737 Ceglédbercel, Ady Endre út 11.) száraz hamvszóró kivitelezésére benyújtott ajánlatát érvényesnek és állapítsa meg, hogy a beszerzési eljárás eredményes.

3.) Kössön vállalkozási szerződést Törőcsik Ferenc egyéni vállalkozóval (2737 Ceglédbercel, Ady Endre út 11.) 2.912.551,- Ft + áfa, azaz kettőmillió-kilencszáztizenkettőezer-ötszázötvenegy forint + áfa értékben száraz hamvszóró kivitelezésére, melynek fedezetét Cegléd Város Önkormányzatának 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025. (II. 14.) önkormányzati rendelet 9. mellékletének „*Köztemető száraz hamvszóró beszerzése*” előirányzata biztosítja.

4.) Hatalmazza a polgármestert a 3. pont szerinti vállalkozási szerződés aláírására és a szükséges jognyilatkozatok megtételére.

5.) Utasítsa a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal, hogy az Üzemeltetővel együttműködve, készítse elő a szóró parcella kialakításához és használatba vételéhez szükséges intézkedéseket,

6.) Utasítsa a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 1-3. pontok esetében: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

4-6. pontok esetében: folyamatos

## 2.) **Közhasznú Gazdasági társaságok feladat ellátási keretszerződése**

Szakmai előterjesztők: a gazdasági társaságok ügyvezetői

Előterjesztő: dr. Csáky András polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 2. számú melléklete)

Dr. Ferenczi Norbert kérdezi a bizottság tagjait, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása?

A napirenddel kapcsolatban hozzászólás, kérdés nem volt. Szavazásra bocsátja a I. határozati javaslatot, és megállapítja, hogy a Bizottság szavazáskor jelen lévő 5 tagja az előterjesztett I. határozati javaslatot - 5 igen szavazattal egyhangúlag – elfogadta- és az alábbi határozatot hozta:

### **66/2025. (III. 17.) TUB határozat**

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

- 1.) Hagyja jóvá a jelen határozat elválaszthatatlan mellékletét képező, Cegléd Város Önkormányzata és a Ceglédi TV Közhasznú Nonprofit Kft. közötti Feladatellátási Keretszerződés egységes szerkezetbe foglalását.
- 2.) Hatalmazza fel a Polgármestert annak aláírására.
- 3.) Utasítsa a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal, hogy a döntésnek megfelelően a szükséges intézkedéseket tegye.
- 4.) Utasítsa a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal, hogy a határozatról az érintetteket értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

Dr. Ferenczi Norbert szavazásra bocsátja a II. határozati javaslatot, és megállapítja, hogy a Bizottság szavazáskor jelen lévő 5 tagja az előterjesztett II. határozati javaslatot - 5 igen szavazattal egyhangúlag – elfogadta- és az alábbi határozatot hozta:

### **67/2025. (III. 17.) TUB határozat**

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

- 1.) Hagyja jóvá a jelen határozat elválaszthatatlan mellékletét képező, Cegléd Város Önkormányzata és a VÁRVAG Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Nonprofit Közhasznú Kft. közötti Feladatellátási Keretszerződés módosításokkal egységes szerkezetbe foglaltszövegét.
- 2.) Hatalmazza fel a Polgármestert annak aláírására.
- 1.) Utasítsa a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal, hogy a döntésnek megfelelően a szükséges intézkedéseket tegye.
- 3.) Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal, hogy a határozatról az érintetteket értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

Dr. Ferenczi Norbert szavazásra bocsátja a III. határozati javaslatot, és megállapítja, hogy a Bizottság szavazáskor jelen lévő 5 tagja az előterjesztett III. határozati javaslatot - 5 igen szavazattal egyhangúlag – elfogadta- és az alábbi határozatot hozta:

### **68/2025. (III. 17.) TUB határozat**

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

- 2.) Hagyja jóvá a jelen határozat elválaszthatatlan mellékletét képező, Cegléd Város Önkormányzata és a „Kossuth Művelődési Központ” Nonprofit Közhasznú Kft. közötti Feladatellátási keretszerződés módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szövegét.
- 3.) Hatalmazza fel a Polgármestert annak aláírására.
- 4.) Utasítsa a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a döntésnek megfelelően a szükséges intézkedéseket tegye.
- 5.) Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a határozatról az érintetteket értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

### **3.) Ceglédi városapplikáció átadása Ceglédi TV Közhasznú Nonprofit Kft. részére**

Szakmai előterjesztő: Pap Zsolt ügyvezető

Előterjesztő: dr. Csáky András polgármester

*(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 3. számú melléklete)*

Dr. Ferenczi Norbert kérdezi a bizottság tagjait, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása?

A napirenddel kapcsolatban hozzászólás, kérdés nem volt. Szavazásra bocsátja az „A” határozati javaslatot, és megállapítja, hogy a Bizottság szavazáskor jelen lévő 5 tagja az előterjesztett „A” határozati javaslatot - 5 igen szavazattal egyhangúlag – elfogadta- és az alábbi határozatot hozta:

### **69/2025. (III. 17.) TUB határozat**

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

- 1.) Fogadja el a Ceglédi TV Közhasznú Nonprofit Kft. (2700 Cegléd, Teleki utca 12.) ajánlatát a Cegléd város applikáció üzemeltetése kapcsán.
- 2.) Fedezetet a Ceglédi TV Közhasznú Nonprofit Kft. saját bevételéből biztosítsa, saját költségvetése terhére.
- 3.) Utasítsa a Ceglédi TV Közhasznú Nonprofit Kft. ügyvezetőjét a szükséges feladatok átvételére és a feladatellátás elvégzésére.
- 4.) Utasítsa a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a határozatról az érintetteket értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

### **4.) „Kossuth Művelődési Központ” Nonprofit Közhasznú Kft-t érintő módosítások**

Szakmai előterjesztő: Détári-Lukács Ágnes ügyvezető

Előterjesztő: dr. Csáky András polgármester

*(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 4. számú melléklete)*

Dr. Ferenczi Norbert: Az üzleti tervvel kapcsolatban kérdése, milyen koncepcióval maradt benne a 10 %-os béremeléses lehetőség? A valós folyósítása 10 %-kal emelt vagy anélküli? Ha anélküli, miért szerepel az üzleti tervben?

Détári-Lukács Ágnes: Az eredeti üzleti tervben igényelt működési támogatás 60 %-át ütemezve kapják, most 2 havit kaptak.

Dr. Ferenczi Norbert: Az üzleti tervben egyaránt szerepel 10 % nélkül és van 10 %-os béremeléssel is. El lehet fogadni így alternatívan?

Lendér Zsuzsanna pénzügyi kontroller: Korábbi években is így szerepelt, a többi cégnek is így van elfogadva az üzleti terve, ezért nem is kérték kitörölni a 10 %-os emelést.

Dr. Ferenczi Norbert: A gyakorlatban végrehajtáskor ez mit jelent?

Lendér Zsuzsanna: Egyértelműen egységesen kezelik, ami emelés nélküli.

Tószeginé Klement Mária belső ellenőr: Évek óta ez a tendencia, amikor beterjesztik a költségvetésre a cégek üzleti tervét. A módosításra van lehetőség a 10 %-kal növeltet elfogadni, vagy marad a kötelező bérminimum szerinti növekedés. Szerepel minden cégnél így az üzleti tervben. Az adott bepótlást a

költségvetési táblában jóvá hagyták, amiben szerepel a működési támogatás és a feladatellátás díja.

Dr. Ferenczi Norbert: Tehát ha év közben módosítani szeretnének, akkor a testületre kell beterjeszteni.

Polgármester urat kérik majd fel, hogy a júniusi testületi ülésre a cégek egyéni helyzetét figyelembe véve tegyen arra javaslatot, az üzleti tervekben szereplő 10 %-os béremelésre milyen módon térjen vissza a Képviselő-testület.

Szavazásra bocsátja a módosítással az I. határozati javaslatot, és megállapítja, hogy a Bizottság szavazáskor jelen lévő 5 tagja az előterjesztett I. határozati javaslatot - 5 igen szavazattal egyhangúlag – elfogadta- és az alábbi határozatot hozta:

#### **70/2025. (III. 17.) TUB határozat**

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

1. Fogadja el „Kossuth Művelődési Központ” Nonprofit Közhasznú Kft. az előterjesztés elválaszthatatlan mellékletét képező 2025. évi üzleti tervét.
2. Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a határozatról az érintetteket értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Csáky András polgármester

#### **5.) „Kossuth Művelődési Központ” Nonprofit Kft. alapító okirat módosítása**

Előterjesztő: dr. Csáky András polgármester

*(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 5. számú melléklete)*

Dr. Ferenczi Norbert kérdezi, van-e valakinek kérdése, hozzászólása?

A napirenddel kapcsolatban hozzászólás, kérdés nem volt. Szavazásra bocsátja az „A” határozati javaslatot, és megállapítja, hogy a Bizottság szavazáskor jelen lévő 5 tagja az előterjesztett „A” határozati javaslatot - 5 igen szavazattal egyhangúlag – elfogadta- és az alábbi határozatot hozta:

#### **71/2025. (III. 17.) TUB határozat**

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

- 1.) **Módosítsa** a „Kossuth Művelődési Központ” Nonprofit Kft. (13-09-184838, székhely: 2700 Cegléd, Kossuth tér 5/a.) Alapító Okiratát a 7/2025. (I. 23.) Ök. határozattal a felügyelő-bizottsági tagok megbízatásának 2025. január 1. napjától 2029. december 31. napjáig történő megválasztásával, valamint a tevékenységéhez tartozó TEÁOR számok jogszabály általi változtatásának átkódolásával.
- 2.) Hatalmazza el a Polgármestert az 1. pont alapján módosított Alapító Okirat aláírására.
- 3.) Utasítsa a Kft. ügyvezetőjét az Alapító Okirat módosításával kapcsolatos intézkedésekre.
- 4.) Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a határozatról az érintetteket értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős 2. és 4. pontban: dr. Csáky András polgármester

Felelős az 1. és 3. pontban: Détári-Lukács Ágnes ügyvezető

#### **6.) A bogácsi üdülő 2025. évi üzemeltetése II.**

Előterjesztő: dr. Csáky András polgármester

*(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 6. számú melléklete)*

Dr. Ferenczi Norbert kérdezi a bizottság tagjait, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása?

A napirenddel kapcsolatban hozzászólás, kérdés nem volt. Szavazásra bocsátja az „A” határozati javaslatot, és megállapítja, hogy a Bizottság szavazáskor jelen lévő 5 tagja az előterjesztett „A” határozati javaslatot - 5 igen szavazattal egyhangúlag – elfogadta- és az alábbi határozatot hozta:

## 72/2025. (III. 17.) TUB határozat

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

1.) Kezdeményezze, és a tulajdonos önkormányzatok számára is javasolja a Bogács, Zöldvára utca 1. szám alatti üdülő (a továbbiakban: Üdülő) 2025. május 1. és szeptember 30. közötti – megnyitását, üzemeltetését a Ceglédi Termálfürdő Üzemeltető Kft. (székhelye: 2701 Cegléd, Fürdő út 27-29. képviseli: Szűcs Ádám ügyvezető, a továbbiakban: Kft.) által

2.) Üzemeltetési díjat állapítson meg az Üdülő 1. pontban hivatkozott időszakban történő üzemeltetése ellenértékeként a Kft. részére tulajdoni hányada arányában, 1.445.000,- Ft/év összegben, az Önkormányzat 2025. évi költségvetése terhére.

3.) Hatalmazza fel a Polgármestert szükség esetén Cegléd Város Önkormányzata és a Kft. között az Üdülő vonatkozásában érvényben lévő Megbízási Szerződés aktualizálására.

4.) Kérje fel a Polgármestert, hogy jelen határozattal keresse meg az Üdülő társtulajdonos önkormányzatait, az egyező döntéshozatal elősegítése érdekében.

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

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Csáky András polgármester

### **7.) Gépjármű-várakozóhelyek létesítésének vizsgálata**

Szakmai előterjesztő: dr. Gujka Attila irodavezető

Előterjesztő: dr. Csáky András polgármester

*(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 7. számú melléklete)*

Dr. Ferenczi Norbert: a Gazdasági Bizottság az alacsonyabb összeget javasolta, ezért eltérő javaslat hiányában azt teszi fel szavazásra. A Hivatal részéről elhangzott, arra a megállapításra jutottak, hogy a forgalom számlálással rendelkezésre álló információk nem érnek akkora összeget.

A napirenddel kapcsolatban hozzászólás, kérdés nem volt. Szavazásra bocsátja az „A” határozati javaslatot, és megállapítja, hogy a Bizottság szavazáskor jelen lévő 5 tagja az előterjesztett „A” határozati javaslatot - 5 igen szavazattal egyhangúlag – elfogadta- és az alábbi határozatot hozta:

## 73/2025. (III. 17.) TUB határozat

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

1 döntson arról, hogy szerződést köt a Pro Regio Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Nonprofit Kft.-vel (1071 Budapest, Damjanich u. 48.) – a rendelkezésre álló 2017 évi forgalomszámlálási adatokon alapuló, forgalomfejlődési szorzóval módosított forgalmi adatokat figyelembe vevő – közlekedés és parkolásfejlesztési koncepció elkészítésére 4.500.000 Ft + áfa összegben *Cegléd Város Önkormányzatának 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025. (II. 14.) önkormányzati rendeletében a dologi kiadásokat között gépjárművárakozó-helyek létesítésére megjelölt előirányzat terhére.*

2 Hatalmazza fel a polgármestert az 1. pont szerinti szerződés aláírására.

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

Határidő: 2025. március 31.

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

## **8.) 2025. évi Felújítási és hasznosítási terv jóváhagyása**

Szakmai előterjesztő: Mótyán Krisztián ügyvezető

Előterjesztő: Dr. Csáky András polgármester

*(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 8. számú melléklete)*

Dr. Ferenczi Norbert kérdezi a bizottság tagjait, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása?

A napirenddel kapcsolatban hozzászólás, kérdés nem volt. Szavazásra bocsátja az „A” határozati javaslatot, és megállapítja, hogy a Bizottság szavazáskor jelen lévő 5 tagja az előterjesztett „A” határozati javaslatot - 5 igen szavazattal egyhangúlag – elfogadta- és az alábbi határozatot hozta:

### **74/2025. (III. 17.) TUB határozat**

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

1.) hagyja jóvá az önkormányzati tulajdonú lakásokra és helyiségekre vonatkozó, a VÁRVAG Nonprofit Kft., mint hasznosító által benyújtott 2025. évi felújítási és hasznosítási tervet, a határozat elválaszthatatlan részét képező 1. melléklete szerint.

2.) utasítsa a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Dr. Csáky András polgármester

## **9.) Cegléd, 12321 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos döntés**

Szakmai előterjesztő: Mótyán Krisztián ügyvezető

Előterjesztő: Dr. Csáky András polgármester

*(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 9. számú melléklete)*

Dr. Ferenczi Norbert tájékoztatja a bizottságot, erről az előterjesztésről a Gazdasági Bizottság azt döntötte, hogy 15.000 Ft/m<sup>2</sup> ár alatt nem javasolja értékesíteni a területet. Ha nem értékesítik, akkor viszont adjon lehetőséget az önkormányzat az egyéb módon történő használatra.

A napirenddel kapcsolatban hozzászólás, kérdés nem volt. Szavazásra bocsátja a módosítással a határozati javaslatot, és megállapítja, hogy a Bizottság szavazáskor jelen lévő 5 tagja az előterjesztett javaslatot - 5 igen szavazattal egyhangúlag – elfogadta- és az alábbi határozatot hozta:

### **75/2025. (III. 17.) TUB határozat**

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

1. Ne értékesítse a Cegléd, 12321 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 7327 m<sup>2</sup> területű ingatlant nettó 15.000,- Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA vételárnál alacsonyabb összegben.

2. Ne zárkozzon el attól, hogy az ajánlattevő bérleti jogviszony keretében zöldterületként hasznosítsa a területet, de a szerződésben elővételi jogosultság nem köthető ki.

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

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Mótyán Krisztián ügyvezető

## **10.) A Képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatának módosítása**

Szakmai előterjesztő: Jáger Mária irodavezető

Előterjesztő: dr. Diósgyőri Gitta címzetes főjegyző

*(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 10. számú melléklete.)*

Dr. Ferenczi Norbert kérdezi a bizottság tagjait, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása?

A napirenddel kapcsolatban hozzászólás, kérdés nem volt. Szavazásra bocsátja a rendelet-tervezetet, és megállapítja, hogy a Bizottság szavazáskor jelen lévő 5 tagja az előterjesztett rendelet-tervezetet - 5

igen szavazattal egyhangúlag – elfogadta- és az alábbi határozatot hozta:

### **76/2025. (III.17.) TUB határozat**

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

1.) a Képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 22/2024. (XI. 12.) önkormányzati rendelet módosításáról előterjesztett rendelet-tervezet elfogadását.

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

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Dr. Csáky András polgármester

#### **11.) Egyebek**

##### **Indítvány városi vagyongazdálkodási terv elkészítésére**

*(A beadvány a jegyzőkönyv 11. számú melléklete)*

Dr. Ferenczi Norbert értelmezése szerint a rendszerből kinyert ingatlanokra vonatkozó információk rendszeres testületre való betérjesztése a cél.

Horváth József: Jegyző és aljegyző asszonnyal írásban konzultáltak az ügyben. Mótyán Krisztiánnal és Tabáni Ádámmal egyeztetett a javaslat előterjesztése előtt. A cél az lenne, hogy a meglévő ingatlanok hasznosítása kapcsán állítsanak fel sorrendet. Tudni kellene, mely ingatlanokat kívánnak hasznosítani, értékesíteni. A vagyongazdálkodást tartalommal kellene megtölteni.

Dr. Diósgyőri Gitta jegyző: A vagyontaszter teljes körű, a jogszabályban előírtaknak megfelelően.

Horváth József: Fontosnak tartja, a vagyonnal gazdálkodjanak. Az értékesítésből újra a vagyonszerzésre, bővítésre fordítsanak, ne működésre. Javasolja, hogy a két ügyvezetőt jelölje ki a TUB, az értékesítés sorrendjét jelöljék ki, és hozzák be a bizottságnak, majd javaslataikat a bizottság betérjesztene a testületnek.

Dr. Diósgyőri Gitta: A felvetéssel egyetért. Figyelmébe ajánlja mindenkinek a honlapon található vagyongazdálkodási koncepciót, mellyel rendelkezik az önkormányzat, jogszabály írja elő, mely nem aktuális. Ebben található a forgalomképtelen, korlátozottan forgalomképes ingatlanok, értékük, mik a lakás összetételek, vállalkozói tulajdon részek. 2022. április 21-én lett elfogadva, 142/2022. önkormányzati határozattal.

Horváth József: egyetértve ezzel, véleménye szerint a Tulajdonosi Bizottságnak alapvető feladata lenne, hogy a meglévő tulajdonokkal való gazdálkodást elősegítse, javaslatokkal éljen a Testület felé. Legolcsóbb megoldás, esetleg prémium kitűzése mellett, a két ügyvezető segítségét kérni ebben. Nem kellene így nagyobb összegért külső céget megbízni.

Dr. Ferenczi Norbert: A Hivatal ASP rendszerére is támaszkodni lehetne. Összefoglalva: javasolják a határozati javaslat elfogadását azzal, hogy a gazdasági társaságok munkáját a Hivatal az ASP rendszer felhasználásával segítse.

Horváth József: A legfontosabb, a piacképes ingatlanokat sorolják fel.

Dr. Diósgyőri Gitta véleménye szerint az „ingatlanvagyon hasznosítás felülvizsgálata” a megfelelő megfogalmazás.

Dr. Ferenczi Norbert: A városi ingatlan állomány hasznosításának irányaira tegyenek javaslatot.

Dr. Szoboszlai Árpád Károlyné: Ha gazdálkodni szeretnének az ingatlanokkal, akkor nem árt tudni a piaci értéküket is. A vagyontaszter a könyv szerinti értéket tartja nyilván. Nagy az ingatlan állomány, magas az ingatlan értékbecslő díja.

Horváth József: Azt most nem kéri. Egy sorrendet szeretne látni, melyben a két ügyvezető láttatja, melyek a piacképes ingatlanok. A fürdő körül lévő területeket pl. értékesíteni kívánják, akkor értékbecslőt kérhetnek fel. Vannak olyan területek is a városban, amit értéktelennek gondoltak, de ha a

város elindul piacvezető ingatlangazdálkodóként, épít esetleg adott területen, akkor piacképes lesz. Az ügyeri térség pl. a város éléskamrája volt régen, és ott is lehetne tudatos koncepcióval fejlesztéseket elérni.

Dr. Diósgyőri Gitta: Az ingatlanok övezeti besorolása is fontos. A képviselők a vagyonszázezer kimutatásait megkaphatják.

Dr. Ferenczi Norbert: Az ügyvezetők is kapják majd meg, hogy a piacképes ingatlanokat ki tudja szűrni.

Horváth József: Szoros együttműködésre van szükség. A TUB hatékonysága felértékelődne, ha tudnának javaslatokat előterjeszteni a testületnek. Nagyon fontosnak tartja a marketinget is. Ajánlani kellene az értékes területeket az egész országban, kizárólag anyaggal.

Dr. Ferenczi Norbert: A piacképes önkormányzati tulajdonú ingatlanok adatbázisa, kiegészítve az övezeti besorolással, és a rendelkezésre álló tervek szerinti hasznosítással. Határidő: 30 nap.

Szavazásra bocsátja a beterjesztett határozati javaslatot a módosítással, és megállapítja, hogy a Bizottság szavazáskor jelen lévő 5 tagja az előterjesztett javaslatot - 5 igen szavazattal egyhangúlag – elfogadta- és az alábbi határozatot hozta:

### **77/2025. (III.17.) TUB határozat**

#### **Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága**

1.) Felkéri az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságai közül a VÁRVAG Nonprofit Kft., valamint a Ceglédi Városfejlesztési Kft. ügyvezetőjét, hogy a Tulajdonosi Bizottság részére készítsenek adatbázist az ingatlanvagyonszázezer szerint piacképes önkormányzati tulajdonú ingatlanokról, kiegészítve a településtervezési övezeti besorolásokkal és a rendelkezésre álló tervek szerinti hasznosítással.

2.) Utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt, a döntésről az érintetteket értesítse.

Határidő: 30 nap

Felelős 1. pontban: Mótyán Krisztián és Tabáni Ádám ügyvezetők  
2. pontban Dr. Diósgyőri Gitta jegyző

Dr. Ferenczi Norbert: A Bizottság a nyilvános ülés napirendi pontjait megtárgyalta, ezért a TUB nyilvános ülését 13.30 perckor berekeszti. Megköszöni a részvételt.

K. m. f.

.....  
Dr. Ferenczi Norbert  
Tulajdonosi Bizottság elnöke

.....  
Bíróné Erdős Szilvia  
jegyzőkönyvvezető

A jegyzőkönyv hitelével:

.....  
Horváth József  
bizottsági tag/jegyzőkönyv hitelesítő