

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága 2026. január 20-án, a **Városháza** (2700 Cegléd, Kossuth tér 1.) **I. emeleti Kis Tanácskozó termében 11.38 órai kezdettel** megtartott **nyilvános** üléséről.

Jelen vannak: A Bizottság 5 tagjából: **3 fő**

Képviselők:

Dr. Ferenczi Norbert elnök

Horváth József

Takátsné Györe Anett

Jegyzőkönyvvezető: Bíróné Erdős Szilvia

Hivatalból, illetve tanácskozási joggal jelen van: dr. Diósgyőri Gitta címzetes főjegyző, dr. Szoboszlai Árpádné aljegyző, dr. Gujka Attila irodavezető, Sipos Nikolett irodavezető, Jáger Mária irodavezető, Mádi Csaba irodavezető, Steiger Rita belső ellenőrzési vezető, Tószeginé Klement Mária belső ellenőr, Szőke László gazdasági tanácsadó, Spindelbauer Attila képviselő, Imregi Tibor képviselő, valamint a jelenléti ív szerinti meghívottak.

Dr. Ferenczi Norbert elnök köszönti a bizottsági ülésen megjelenteket. Megállapítja, hogy a Bizottság 3 fővel határozatképes.

Javaslatot tesz az ülés kiküldött meghívó szerinti napirendjére. Megállapítja, hogy a napirendet a Bizottság jelen lévő 3 tagja 3 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadta.

Javaslatot tesz Horváth József személyére jegyzőkönyv hitelesítőnek. Az 5 tagú Tulajdonosi Bizottság jelen lévő 3 tagja 3 igen szavazattal Horváth József bizottsági tagot jelölte ki a 2026. január 20-ai bizottsági ülés jegyzőkönyve hitelesítőjének.

NYILVÁNOS ÜLÉS:

- 1.) Közhasnú Gazdasági társaságok 2025. decemberi TUB beszámolója
Szakmai előterjesztők: gazdasági társaságok ügyvezetői
- 2.) „Kossuth Művelődési Központ” Nonprofit Kft. ügyvezetői béremelés
Szakmai előterjesztő: Détári-Lukács Ágnes ügyvezető
- 3.) Ceglédi Termálfürdő Kft. Tulajdonosi hozzájárulás kérése
- 4.) Ceglédfürdő gyógyhellyé minősítési eljárás hiánypótlás
Szakmai előterjesztő 3-4. napirendeknél: Szűcs Ádám ügyvezető
- 5.) 2026. évre vonatkozó mezőgazdasági hasznosítású területek és más megnevezésű beépítetlen területek bérleti-, haszonbérleti díjának megállapítása
Szakmai előterjesztő: Mótyán Krisztián ügyvezető
Előterjesztő 1-5 napirendeknél: Dr. Csáky András polgármester
- 6.) Egyebek

ZÁRT ÜLÉS:

- 7.) Nem közhasnú gazdasági társaságok 2025. decemberi TUB beszámolója
Szakmai előterjesztők: gazdasági társaságok ügyvezetői
- 8.) Gazdasági társaságok 2025. 11. havi kontrollingbeszámolója
Szakmai előterjesztő: Steiger Rita belső ellenőrzési vezető
Tószeginé Klement Mária belső ellenőr
Előterjesztő 7-8. napirendeknél: Dr. Csáky András polgármester
- 9.) Egyebek

1.) Közhazsnú Gazdasági társaságok 2025. decemberi TUB beszámolója

Szakmai előterjesztők: gazdasági társaságok ügyvezetői

Előterjesztő: Dr. Csáky András polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 1. számú melléklete)

Dr. Ferenczi Norbert: A napirendhez kérdés, hozzászólás nem volt.

Szavazásra bocsátja az előterjesztett I. határozati javaslatot, és megállapítja, hogy a Bizottság szavazáskor jelen lévő 3 tagja az előterjesztett I. határozati javaslatot - 3 igen szavazattal egyhangúlag – elfogadta- és az alábbi határozatot hozta:

1/2026. (I. 20.) TUB határozat

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

- 1.) Fogadja el a Ceglédi TV Közhazsnú Nonprofit Kft. (2700 Cegléd, Teleki utca 12.) 2025. december havi beszámolóját.
- 2.) Utasítsa a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalra, 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 3 tagja az előterjesztett II. határozati javaslatot - 3 igen szavazattal egyhangúlag – elfogadta- és az alábbi határozatot hozta:

2/2026. (I. 20.) TUB határozat

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

- 1.) Fogadja el a VÁRVAG Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Nonprofit Közhazsnú Kft. (2700 Cegléd, Gubody utca 28.) 2025. december havi beszámolóját.
- 2.) Utasítsa a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalra, 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 3 tagja az előterjesztett III. határozati javaslatot - 3 igen szavazattal egyhangúlag – elfogadta- és az alábbi határozatot hozta:

3/2026. (I. 20.) TUB határozat

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

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

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

2.) „Kossuth Művelődési Központ” Nonprofit Kft. ügyvezetői béremelés

Szakmai előterjesztő: Détári-Lukács Ágnes ügyvezető

Előterjesztő: Dr. Csáky András polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 2. számú melléklete)

Dr. Ferenczi Norbert: A napirendhez kérdés, hozzászólás nem volt. Szavazásra bocsátja az előterjesztett határozati javaslatot, és megállapítja, hogy a Bizottság szavazáskor jelen lévő 3 tagja az előterjesztett határozati javaslatot - 3 igen szavazattal egyhangúlag – elfogadta- és az alábbi határozatot hozta:

4/2026. (I. 20.) TUB határozat

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

- 1.) Döntsön arról, hogy 434/2025. (XII. 23.) Korm. rendelet a kulturális ágazatot érintő béremelésről jogszabály alapján a gazdasági társaság ügyvezetőjének munkaszerződésében megállapított bruttó

munkabérét 2026. január 1-től 15%-kal, 1.246.902 Ft-ra, azaz egymillió-kétszáznegyvenhatezerkilencszázkét forintra megemeli. A határozat a fedezet rendelkezésre állásának időpontjában kerül végrehajtásra.

- 2.) Hatalmazza fel Dr. Csáky András polgármestert, hogy az 1. pontban hivatkozott döntés szerint a „Kossuth Művelődési Központ” Nonprofit Kft. ügyvezetőjének munkaszerződését a munkabér emelés tekintetében módosítsa.
- 3.) Utasítsa a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a határozatról az érintetteket értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

3.) Ceglédi Termálfürdő Kft. Tulajdonosi hozzájárulás kérése

Szakmai előterjesztő: Szűcs Ádám ügyvezető

Előterjesztő: Dr. Csáky András polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 3. számú melléklete)

Dr. Ferenczi Norbert szavazásra bocsátja az előterjesztett határozati javaslatot, és megállapítja, hogy a Bizottság szavazáskor jelen lévő 3 tagja a kiegészített határozati javaslatot - 3 igen szavazattal egyhangúlag – elfogadta- és az alábbi határozatot hozta:

5/2026. (I. 20.) TUB határozat

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

1. Járujon hozzá ahhoz, hogy a Ceglédi Termálfürdő Kft. a Cegléd 12307 és 12308/5 hrsz-on állandó, rendszeres vásárt és piacot szervezzon.
2. Hatalmazza fel a Polgármestert a tulajdonosi hozzájárulás aláírására.
3. Utasítsa a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

4.) Ceglédfürdő gyógyhellyé minősítési eljárás hiánypótlás

Szakmai előterjesztő: Szűcs Ádám ügyvezető

Előterjesztő: Dr. Csáky András polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 4. számú melléklete)

Dr. Ferenczi Norbert szavazásra bocsátja az előterjesztett határozati javaslatot, és megállapítja, hogy a Bizottság jelen lévő 3 tagja az előterjesztett határozati javaslatot 3 igen szavazattal egyhangúlag – elfogadta- és az alábbi határozatot hozta:

6/2026. (I. 20.) TUB határozat

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

1. Jelentse ki, hogy Cegléd város meghatározott településrészének gyógyhellyé nyilvánítással érintett területe – Cegléd, belterület 12307, 12305/4, 12305/6, 12305/7 és 12305/8 hrsz.-ú ingatlanok – nincs üdülőhellyé minősítve, valamint azt nem is kívánja üdülőhellyé nyilvánítani.
2. Hatalmazza fel a Polgármestert a nyilatkozat aláírására.
3. Utasítsa a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

5.) 2026. évre vonatkozó mezőgazdasági hasznosítású területek és más megnevezésű beépítetlen területek bérleti-, haszonbérleti díjának megállapítása

Szakmai előterjesztő: Mótyán Krisztián ügyvezető

Előterjesztő: Dr. Csáky András polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 5. számú melléklete)

Dr. Ferenczi Norbert Gazdasági Bizottság az „A” határozati javaslatot javasolta elfogadásra. Szavazásra bocsátja az előterjesztett „A” határozati javaslatot, és megállapítja, hogy a Bizottság szavazáskor jelen lévő 3 tagja az előterjesztett „A” határozati javaslatot - 3 igen szavazattal egyhangúlag – elfogadta- és az alábbi határozatot hozta:

7/2026. (I. 20.) TUB határozat

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

2026. évre

1. a külterületen lévő mezőgazdasági hasznosítású ingatlanok minimális haszonbérleti díját bruttó 3300 Ft x AK/év összegben határozza meg, de a minimális haszonbérleti díj bruttó 44.000 Ft/ha/év,
2. a belterületen lévő mezőgazdasági célra bérbe adott területek minimális haszonbérleti díját bruttó 10 Ft/m²/év mértékben állapítsa meg, de legalább 33.000 Ft/ingatlan/év,
3. más megnevezésű beépítetlen területek minimális bérleti díját bruttó 20 Ft/m²/év összegben határozza meg, de a minimális bérleti díj bruttó 33.000 Ft/ingatlan/év,
4. a lakások és helyiség bérletéről szóló rendelet hatálya alá nem tartozó minden egyéb ingatlan bérleti, illetve haszonbérleti díját bruttó 110 Ft/m²/év összegben állapítsa meg, de a minimális bérleti díj bruttó 55.000 Ft/ingatlan/ év,
5. hatalmazza fel a Polgármestert a bérleti és haszonbérleti szerződések aláírására,
6. utasítsa a VÁRVAG Nonprofit Kft-t a szükséges intézkedések megtételére.

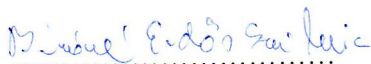
Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

6.) Egyebek

Dr. Ferenczi Norbert 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 11.41 perckor berekeszti. Megköszöni a részvételt.

K. m. f.



Bíróné Erdős Szilvia
jegyzőkönyvvezető

A jegyzőkönyv hitelül:


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


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