

## **ELŐTERJESZTÉS**

**Csemő Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**2025. június 17-i ülésére**

**Ügyiratszám:**

**Minősítés:**

**Napirendi pont:**

**Az előterjesztés minősített többséget**

**igényel: igen    nem**

Az előterjesztés tárgya: A bogácsi üdülő 2025. évi üzemeltetése

A napirend előterjesztője: **Szűcs Judit polgármester**

Az előterjesztést készítette: Schweierné Juhász Katalin aljegyző

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy:

Melléletek: Megbízási szerződés 2.módosítása.

Az előterjesztést véleményező Bizottságok: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta:

Megjegyzések:

Kiadási dátum: **2025. június 10.**

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Csemő Község Képviselő-testületének**  
**2025. június 17-én tartandó nyilvános ülésére**

**a bogácsi üdülő 2025. évi üzemeltetése tárgyában**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Előzmény:

Csemő Község Önkormányzata és további 11 település közös tulajdonában van a Bogács, Zöldvára u. 1. szám alatti üdülő ingatlan, az alábbi részarányoknak megfelelően:

<b>Megnevezés</b>	<b>Tulajdoni részarány 5000/5000</b>	<b>Tulajdoni hányad (%)</b>
Abony	860/5000	17,2
Albertirsa	725/5000	14,5
Cegléd	1445/5000	28,9
Ceglédbercel	430/5000	8,6
<b>Csemő</b>	<b>190/5000</b>	<b>3,8</b>
Dánszentmiklós	160/5000	3,2
Jászkarajenő	312/5000	6,2
Köröstetétlen	88/5000	1,8
Mikebuda	100/5000	2,0
Tápiószlós	240/5000	4,8
Törtel	325/5000	6,5
Újszilvás	125/5000	2,5
<b>Összesen:</b>	<b>5000/5000</b>	<b>100</b>

Az ingatlan teljes területe 2773 m<sup>2</sup>, az épület hasznos alapterülete 145 m<sup>2</sup>, jogi helyzete minden tekintetben rendezett.

6 szoba áll az üdülők rendelkezésére, a 6 szoba befogadó képessége teljes kihasználtság esetében 24 fő/nap.

A bogácsi idegenforgalmi adó jelenleg 500.- Ft/fő vendégéjszakánként:

<https://or.njt.hu/eli/725800/r/2022/13>

A közös tulajdonú és fenntartású üdülő üzemeltetéséhez a tulajdonostársak 1992. október 20-án, együttműködési megállapodást kötöttek, mely alapján az üzemeltetési feladatokat Cegléd Város Önkormányzatának (CVÖ) Hivatala látta el 2023 végéig.

A takarékoság jegyében 2023/2024 téli időszakában az üdülőt lezártuk, és a tulajdonközösség megszavazta, hogy 2024. október 1-jétől ugyancsak szünetelteti az üzemeltetést.

A tulajdonközösség 2023. év végén meghozott döntése alapján az üdülő üzemeltetése kiszervezésre került - tevékenységi körére tekintettel – a 100 %-os önkormányzati tulajdonban lévő Ceglédi Termálfürdő Üzemeltető Kft.

A 2023. december 13-án – a tulajdonos önkormányzatok döntése értelmében – a mellékelt tartalommal megbízási szerződés jött létre a felek köt, amely 2025. január 1-jén lejár.

A tulajdonközösség polgármesterei 2024. november 28-án meghallgatták a Kft. beszámolóját és megvizsgálták a 2025 évi üzemeltetési díjkimutatást, amely a próba év tapasztalatai alapján született.

A tulajdonközösség polgármesterei egyhangúlag döntöttek annak előterjesztéséről, hogy 2025-ben is javasolják megbízni a Ceglédi Termálfürdő Kft-t és a téli lezárás alatt, legkésőbb 2025. március 31-ig tulajdonosi döntést hoznak a betérjesztett üzemeltetési díj vállalásáról vagy az üdülő zárva tartásáról. Ez

idő alatt a Kft. az üdülő megfelelő, piacképes szálláshellyé alakításáról koncepciótervet készít a tulajdonközösség részére, a hosszú távú vagyonhasznosítás megcélózva.

A fentiek figyelembe vételével a Képviselő-testület a 2024. decemberi ülésén előzetes döntést hozott a bogácsi üdülő 2025. évi üzemeltetésével kapcsolatban a 83/2024. (XII.10.) határozatával.

Jelen előterjesztés célja **annak eldöntése, hogy az üdülő – a határozat 2. pontjában hivatkozott üzemeltetési díj ellenében - május 1-jétől szeptember 30-ig kinyisson, vagy maradjon zárva, az üzemeltetési díj megtakarítása, de a részarányosan keletkező egyéb költségek (pl. közüzemi készenléti díj, hulladék, biztosítás, riasztó) megfizetése mellett.**

A tulajdonközösség polgármesterei részéről **felmerült az üdülő akkor még előkészítés alatt álló, Versenyképes Járások Program keretében történő teljes körű, minőségi szálláshellyé alakításának szándéka.**

A közigazgatási és területfejlesztési miniszter február 28-án hirdette ki a *Versenyképes Járások Program végrehajtási rendszeréről* szóló 2/2025. (II. 28.) KTM rendeletét, amely 2025. március 1-jén lépett hatályba.  
<https://njt.hu/jogszabaly/2025-2-20-9D.1>

A KTM rendelet preambuluma úgy határozza meg a Program célkitűzéseit, rendelkezései pedig olyan eljárási szabályokat vezetnek be, melyek alapján - értelmezésünk szerint – a támogatás nem biztos, hogy felhasználható a Bogácsi Üdülő piaci hasznosításra való alkalmassá tételére:

*„A vidéki Magyarország élhetőségének és népességmegtartásának támogatása, a városok és falvak kiegyensúlyozott fejlődésének biztosítása, a települések közötti térségi együttműködések ösztönzése érdekében Magyarország Kormánya a Területfejlesztési Alap terhére Versenyképes Járások Program elindításáról döntött, amelynek keretében térségi alpinfrastruktúra és elérhetőség fejlesztése, térségi közszolgáltatások fejlesztése, térségi gazdaságfejlesztés, településüzemeltetés céljából lehet támogatást igényelni, illetve nyújtani.”*

**A 2025.évi költségvetési rendelet tartalmazza a 190.000 Ft. támogatási összeget.**

**A Megbízási szerződés aktualizálása válik szükségessé, amennyiben a Kt. elfogadja a 2025. évi üzemeltetési díjat.**

**Javasolom a jelenleg rendelkezésre álló információk figyelembe vételével az alábbi határozati javaslat elfogadását.**

#### HATÁROZATI JAVASLAT:

**Csemő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete** – mint a Bogács belterület 888/14 hrsz-ú ingatlan 3,8 %-os társtulajdonosa – figyelemmel a 83/2024. (XII. 10.) Ök. határozat 2. pontjában foglaltakra

1.) Kezdeményezi és a tulajdonos önkormányzatok számára is javasolja a Bogács, Zöldvára útja 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 állapít meg az Üdülő 1. pontban hivatkozott időszakban történő üzemeltetése ellenértékéeként a Kft. részére tulajdoni hányada arányában, 190.000,- Ft/év összegben, az Önkormányzat 2025. évi költségvetése terhére.

3.) Felhatalmazza a Polgármestert szükség esetén Csemő Község Önkormányzata és a Kft. között az Üdülő vonatkozásában érvényben lévő Megbízási Szerződés aktualizálására.

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

5.) Felkéri a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal Felelős: Szűcs Judit polgármester

Csemő, 2025. június 10.

Szűcs Judit  
polgármester