

Iktatószám: Ce/2947-/2026

**J E G Y Z Ő K Ö N Y V**

Cece Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testület  
**Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottságának**  
2026. szeptember 24-én 15:30 órai kezdettel tartott soros üléséről

**Cece Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testület Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottságának 2026. szeptember 24-i ülésén elfogadott határozatai:**

| <b>HATÁROZAT</b>            |                                                                                                                                   |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>SZÁMA</b>                | <b>TÁRGYA</b>                                                                                                                     |
| 32/2026. (IX.24.) határozat | Jegyzőkönyv hitelesítő megválasztásáról                                                                                           |
| 33/2026. (IX.24.) határozat | Meghívóban szereplő napirendi pontok elfogadásáról                                                                                |
| 34/2026. (IX.24.) határozat | A 7013 Cece, Deák Ferenc utca 22. szám alatti savanyító üzem hasznosítása tárgyában készített pályázati felhívás véleményezéséről |

## JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Cece Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottságának 2026. szeptember 24-én 15:30 órai kezdettel tartott soros ülésén.

**Jelen volt:** Alpekné Fülöp Emília                      bizottság elnöke  
Szücs Róbert                                              bizottság tagja

**Távollévo:** Bali Péter                                              bizottság tagja

**Tanácskozási joggal megjelent:** Albert Zsuzsanna jegyző  
Batári Balázs aljegyző

**Alpekné Fülöp Emília bizottság elnöke:** Köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a bizottság tagjai 3 fő tagja közül 2 fő jelen van, így az Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság ülése határozatképes. Jegyzőkönyv hitelesítőnek Szücs Róbert bizottsági tagot javasolta megválasztani.

Megkérdezte, hogy van-e kérdése a testület tagjainak a határozati javaslattal kapcsolatban.

Mivel hozzászólás, vélemény, módosító javaslat nem hangzott el, így szavazásra bocsátotta az alábbi határozatot:

„Cece Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottsága jegyzőkönyv hitelesítőnek Szücs Róbertet választotta.”

**A jelenlévo bizottsági tagok száma 2 fő, szavazásban részt vett bizottsági tagok száma 2 fő.**

*Cece Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testület Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság 2 „igen” szavazattal „nem” szavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúan az alábbi határozatot hozta:*

**Cece Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testület**  
**Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottságának**  
**32/2026. (IX.24.) határozata**

**Jegyzőkönyv hitelesítő megválasztásáról**

Cece Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottsága jegyzőkönyv hitelesítőnek Szücs Róbertet választotta.

Határidő: azonnal

Felelős: elnök

**Alpekné Fülöp Emília elnök:** Az ülés napirendi pontjait a meghívó szerint elfogadásra javasolta.

Megkérdezte, hogy van-e kérdése a testület tagjainak a határozati javaslattal kapcsolatban.

Mivel hozzászólás, vélemény, módosító javaslat nem hangzott el, így szavazásra bocsátotta az alábbi határozatot:

„Cece Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottsága az ülés napirendi pontjait a melléklet meghívó szerint elfogadta.”

**A jelenlévo bizottsági tagok száma 2 fő, szavazásban részt vett bizottsági tagok száma 2 fő.**

*Cece Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testület Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság 2 „igen” szavazattal „nem” szavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúan az alábbi határozatot hozta:*

**Cece Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testület**  
**Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottságának**  
**33/2026. (IX.24.) határozata**

**Meghívóban szereplő napirendi pontok elfogadásáról**

Cece Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottsága az ülés napirendi pontjait a melléklet meghívó szerint elfogadta.

Határidő: azonnal

Felelős: elnök

**Elfogadott napirendi pont:**

**1. Cece, Deák F. u. 22. számú ingatlan hasznosításának ügye**

Előadó: Alpekné Fülöp Emília elnök

*Alpekné Fülöp Emília bizottság elnöke rátért a napirendi pont tárgyalására.*

**1. Cece, Deák F. u. 22. számú ingatlan hasznosításának ügye**

/Írásban a jegyzőkönyv mellékletét képezi./

Előadó: Alpekné Fülöp Emília elnök

**Alpekné Fülöp Emília elnök:** Elmondta, hogy a 7013 Cece, Deák Ferenc utca 22. szám alatti savanyító üzem megnevezésű ingatlan, valamint az ahhoz kapcsolódó üzem, helyiségek, infrastruktúra és technológiai berendezések üzemeltetés, bérlet, hasznosítás, illetve élelmiszeripari tevékenység céljára történő hasznosítása tárgyában készített pályázati felhívás megküldésre került a Bizottság tagjainak. A pályázati felhívást a mellékelt előterjesztésben foglaltak szerint elfogadásra javasolta Cece Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete felé.

Mivel hozzászólás, vélemény, módosító javaslat nem hangzott el, így szavazásra bocsátotta az alábbi határozati javaslatot:

„Cece Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottsága a 7013 Cece, Deák Ferenc utca 22. szám alatti savanyító üzem megnevezésű ingatlan, valamint az ahhoz kapcsolódó üzem, helyiségek, infrastruktúra és technológiai berendezések üzemeltetés, bérlet, hasznosítás, illetve élelmiszeripari tevékenység céljára történő hasznosítása tárgyában készített pályázati felhívást a mellékelt előterjesztés szerint megismerte, azt elfogadásra javasolta Cece Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete felé.”

**A jelenlévő bizottsági tagok száma 2 fő, szavazásban részt vett bizottsági tagok száma 2 fő.**

*Cece Nagyközség Önkormányzata Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság 2 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül, egyhangúan az alábbi határozatot hozta:*

**Cece Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testület**  
**Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottságának**  
**34/2026. (IX.24.) határozata**

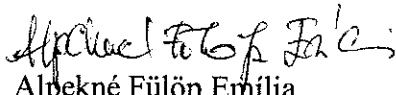
**A 7013 Cece, Deák Ferenc utca 22. szám alatti savanyító üzem hasznosítása**  
**tárgyában készített pályázati felhívás véleményezéséről**

Cece Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottsága a 7013 Cece, Deák Ferenc utca 22. szám alatti savanyító üzem megnevezésű ingatlan, valamint az ahhoz kapcsolódó üzem, helyiségek, infrastruktúra és technológiai berendezések üzemeltetés, bérlet, hasznosítás, illetve élelmiszeripari tevékenység céljára történő hasznosítása tárgyában készített pályázati felhívást a mellékelt előterjesztés szerint megismerte, azt elfogadásra javasolta Cece Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete felé.

Határidő: azonnal

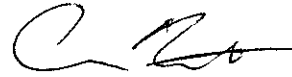
Felelős: elnök

**Alpekné Fülöp Emília elnök:** Mivel további hozzászólás, vélemény, módosító javaslat nem érkezett, így 15:38 órakor a Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság soros ülését berekesztette.



Alpekné Fülöp Emília  
bizottság elnöke





Szücs Róbert  
bizottság tagja

  
Albert Zsuzsanna  
jegyző

**J E L E N L É T I Í V**  
**CECE NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLET**  
**PÉNZÜGYI, ÜGYRENDI ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI**  
**BIZOTTSÁGÁNAK**  
**2026. SZEPTEMBER 24. NAPJÁN 15:30 ÓRAI KEZDETTEL**  
**TARTOTT SOROS ÜLÉSÉRŐL**

Alpekné Fülöp Emília bizottsági elnök

.....  
.....

Bali Péter bizottsági tag

.....

Szücs Róbert bizottsági tag

.....  
.....

Tanácskozási joggal meghívott:

Albert Zsuzsanna jegyző

.....  
.....

Batári Balázs aljegyző

.....  
.....

Meghívottak:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

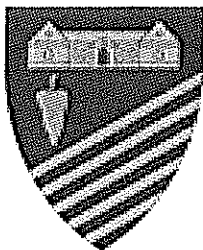
.....

.....

.....

.....

.....



**CECE NAGYKÖZSÉG KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
PÉNZÜGY, ÜGYRENDI ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI  
BIZOTTSÁG ELNÖKÉTŐL**

7013 Cece, Deák F. u. 13.

Tel: 25/505-150

e-mail: polghiv@cece.hu

**MEGHÍVÓ**

Cece Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
***Pénzügy, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság***  
2026. szeptember 24-én (csütörtökön) 15:30 órai kezdettel tartja  
soros ülését  
melyre tisztelettel meghívom

Az ülés helye: Cece, Deák F. u. 13. Községház nagyterme

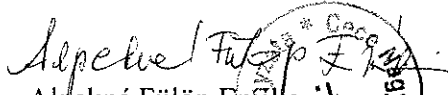
**Napirendi pont:**

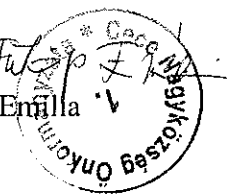
**1. Cece, Deák F. u. 22. számú ingatlan hasznosításának ügye**

Előadó: Alpekné Fülöp Emília elnök

Cece, 2026. szeptember 18.

Tisztelettel:

  
Alpekné Fülöp Emília  
elnök



# PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

## Önkormányzati tulajdonú épület hasznosítására

Cece Nagyközség Önkormányzata pályázatot hirdet a tulajdonában álló, **savanyító üzem** megnevezésű 7013 Cece, Deák F. u. 22. szám alatti ingatlan, valamint az ahhoz kapcsolódó üzem, helyiségek, infrastruktúra és technológiai berendezések **üzemeltetés, bérlet, hasznosítás, illetve élelmiszeripari tevékenység céljára történő hasznosítása** érdekében.

### 1. A pályázat célja

A pályázat célja az önkormányzati tulajdonban álló 7013 Cece, Deák F. u. 22. szám alatti ingatlan jelenleg savanyító üzem, és bolt hosszú távú, gazdaságilag fenntartható és rendeltetésszerű hasznosítása.

Az Önkormányzat kiemelt célja:

- az önkormányzati vagyon értékének megőrzése és lehetőség szerinti növelése;
- a jelenleg rendelkezésre álló élelmiszeripari infrastruktúra hasznosítása;
- helyi és térségi mezőgazdasági termelők termékeinek feldolgozási lehetőségének biztosítása;
- helyi alapanyagok felhasználásának ösztönzése;
- munkahelyteremtés és a helyi gazdaság élénkítése;
- az épület hosszú távú, szakszerű és jogszabályoknak megfelelő működtetése.

### 2. A hasznosítás tárgya

A pályázat tárgya:

**Ingatlan megnevezése:** Savanyító Manufaktúra és bolt

**Cím:** 7013 Cece, Deák F. u. 22.

**Helyrajzi szám:** 833 hrsz

**Tulajdonos:** Cece Nagyközség Önkormányzata

**Alapterület:** nettó 407.13 m<sup>2</sup>

**Jelenlegi funkció:** savanyító és élelmiszer-feldolgozó üzem

A hasznosítás keretében az üzemhez tartozó, a pályázati dokumentáció 1. melléklete szerinti alaprajzban felsorolt helyiségek, kiszolgáló létesítmények, közművek, valamint a rendelkezésre álló technológiai és egyéb eszközök 2. melléklet vehetők igénybe.

Az üzem jelenlegi műszaki állapotát, felszereltségét és a rendelkezésre álló technológiai eszközöket a pályázók előzetes egyeztetés alapján megtekinthetik.

### 3. A hasznosítás időtartama

Az Önkormányzat az üzemet **10 év** határozott időre kívánja hasznosításba adni, amely – a vonatkozó önkormányzati vagyonrendelet és a megkötendő szerződés rendelkezései szerint – további időszakra meghosszabbítható.

A pályázó köteles az üzemet a rendeltetésének megfelelően, az élelmiszer-biztonsági, munkavédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi és egyéb vonatkozó jogszabályok betartásával üzemeltetni.

## **4. A pályázók köre**

A pályázaton részt vehet minden olyan Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, egyéni vállalkozó, őstermelő, termelői szervezet, szövetkezet vagy egyéb jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely:

- rendelkezik a tevékenység végzéséhez szükséges jogszabályi feltételekkel;
- nem áll végelszámolás, felszámolás vagy kénysztörlesztés alatt;
- nincs lejárt, meg nem fizetett köztartozása;
- vállalja az üzem rendeltetésszerű és szakszerű működtetését;
- vállalja a pályázati felhívásban és a hasznosítási szerződésben foglalt feltételek teljesítését.

## **5. A pályázóval szemben támasztott szakmai elvárások**

Előnyt jelent különösen:

- élelmiszeripari, közétkeztetési, vendéglátási vagy mezőgazdasági feldolgozóipari tapasztalat;
- savanyító, konzervipari vagy hasonló tevékenységben szerzett szakmai gyakorlat;
- helyi alapanyagok felhasználása;
- az üzem hasznosítására, fejlesztésére, korszerűsítésére vonatkozó konkrét beruházási terv;
- a fenntartható és környezetkímélő működés vállalása.

## **6. A pályázatnak tartalmaznia kell**

A pályázatot magyar nyelven, írásban kell benyújtani.

A pályázathoz csatolni kell:

1. a pályázó azonosító adatait;
2. 30 napnál nem régebbi cégkivonatot, illetve egyéni vállalkozó esetében a nyilvántartásba vételt igazoló dokumentumot;
3. aláírási címpéldányt vagy aláírásmintát;
4. nyilatkozatot arról, hogy a pályázónak nincs lejárt köztartozása;
5. nyilatkozatot arról, hogy a pályázó nem áll felszámolás, végelszámolás vagy kénysztörlesztés alatt;
6. szakmai bemutatkozást és a pályázó korábbi tevékenységének ismertetését;
7. az üzem hasznosítására vonatkozó részletes szakmai és működtetési tervet;
8. legalább [3/5] évre vonatkozó üzleti tervet;

9. a tervezett termékek és tevékenységek bemutatását;
10. a tervezett foglalkoztatási létszámot;
11. a tervezett helyi alapanyag-felhasználás bemutatását;
12. az esetleges beruházások, felújítások és technológiai fejlesztések bemutatását;
13. a megajánlott bérleti/hasznosítási díjat;
14. a pályázati feltételek elfogadásáról szóló nyilatkozatot.

## 7. Pénzügyi feltételek

Az ingatlan és az üzem minimális bérleti/hasznosítási díja:

[összeg] Ft + ÁFA/hó, azaz [összeg] Ft + ÁFA/év.

A pályázó ennél magasabb összegű bérleti/hasznosítási díjat is megajánlhat.

A pályázó köteles továbbá viselni az üzemeltetéssel összefüggő, a szerződésben meghatározott költségeket, így különösen a közüzemi díjakat, valamint a működtetéssel kapcsolatos egyéb költségeket.

A kaució összege három havi bérleti díj.

## 8. Beruházások és felújítások

A pályázónak lehetősége van az üzem technológiai korszerűsítésére, felújítására és fejlesztésére.

A pályázó a pályázatában köteles bemutatni:

- a szükséges azonnali javításokat;
- a tervezett technológiai fejlesztéseket;
- a beruházások várható költségét;
- a beruházások ütemezését;
- a beruházások saját forrásból, illetve egyéb forrásból történő finanszírozását.

Az ingatlanon végzendő értéknövelő beruházás kizárólag az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhető.

A beruházások és azok költségeinek elszámolására, illetve a szerződés megszűnésekor fennálló jogokra a hasznosítási szerződés részletes rendelkezései irányadóak.

## 9. A pályázatok értékelése

A beérkezett pályázatokat Cece Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete értékeli.

Az értékelés során különösen az alábbi szempontok kerülnek figyelembevételre:

| Értékelési szempont                  | Súlyszám |
|--------------------------------------|----------|
| Megajánlott bérleti/hasznosítási díj | 25%      |

|                                                |             |
|------------------------------------------------|-------------|
| Szakmai és működtetési terv                    | 25%         |
| Üzleti terv és pénzügyi megalapozottság        | 20%         |
| Tervezett beruházások és fejlesztések          | 10%         |
| Munkahelyteremtés                              | 10%         |
| Helyi/térségi alapanyagok és termelők bevonása | 10%         |
| <b>Összesen</b>                                | <b>100%</b> |

Az Önkormányzat fenntartja a jogot arra, hogy a pályázat eredményét indokolással ellátva kihirdesse, illetve a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.

## 10. A pályázati dokumentáció megismerése

A pályázók részére az Önkormányzat biztosítja az üzem előzetes megtekintésének lehetőségét.

Helyszíni bejárás időpontja:

**[dátum, időpont]**

A helyszíni bejárason való részvétel előzetes bejelentkezéshez köthető.

A pályázati dokumentáció tartalma:

1. melléklet az ingatlan alaprajza;
2. melléklet a rendelkezésre álló eszközök és berendezések jegyzékét;

## 11. A pályázat benyújtásának módja és határideje

A pályázat benyújtási határideje:

**[év, hónap, nap, óra]**

A pályázat benyújtható:

- személyesen, zárt borítékban 7013 Cece, Deák F. utca 13;
- postai úton 7013 Cece, Deák F. utca 13.;

A borítékon fel kell tüntetni:

**„Pályázat – savanyító üzem hasznosítása”**

A határidőn túl benyújtott pályázatok érvénytelenek.

## 12. Hiánypótlás

Az Önkormányzat a pályázati dokumentációban meghatározott feltételek szerint a pályázót hiánypótlásra szólíthatja fel.

A hiánypótlás nem eredményezheti a pályázat tartalmának olyan módosítását, amely a pályázók közötti verseny tisztaságát sérti.

### **13. A pályázatok bontása és elbírálása**

A pályázatok bontásának időpontja:

**[dátum, időpont]**

A pályázatok elbírálásának határideje:

**[dátum]**

A pályázatok elbírálásáról az Önkormányzat az érintett pályázókat írásban értesíti.

A nyertes pályázóval az Önkormányzat a döntés meghozatalát követően, a pályázati felhívásban és a pályázati dokumentációban foglalt feltételek szerint hasznosítási/bérleti szerződést köt.

### **14. A szerződés főbb feltételei**

A nyertes pályázó köteles:

- az üzemet rendeltetésszerűen használni;
- az állagmegóváról gondoskodni;
- az üzemeltetéshez szükséges engedélyeket és bejelentéseket saját költségén beszerezni;
- az étel- és italbiztonsági és higiéniai előírásokat betartani;
- az üzem működésével kapcsolatos hatósági követelményeknek megfelelni;
- a vállalt beruházásokat és fejlesztéseket a szerződésben rögzített módon végrehajtani;
- a szerződésben meghatározott bérleti/hasznosítási díjat határidőben megfizetni.

### **15. Egyéb rendelkezések**

Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy:

- a pályázati eljárást indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa;
- a pályázati felhívást a benyújtási határidő lejártáig módosítsa vagy visszavonja;
- a nyertes pályázóval történő szerződéskötéstől elálljon, amennyiben a pályázó a szerződéskötés feltételeit nem teljesíti.

A pályázat benyújtása a pályázó részéről a pályázati felhívás és a kapcsolódó dokumentáció feltételeinek megismerését és elfogadását jelenti.

A pályázó tudomásul veszi, hogy az üzem megtekintése, a rendelkezésre bocsátott műszaki adatok és a pályázati dokumentáció alapján köteles a hasznosítás feltételeit megvizsgálni.

## 16. Kapcsolattartás

A pályázattal kapcsolatos további információ kérhető:

**Kapcsolattartó neve:** [név]

**Beosztás:** [beosztás]

**Telefon:** [telefonszám]

**E-mail:** [e-mail-cím]

**Ügyfélfogadási idő:** [időpont]

[Település], [dátum]

[Önkormányzat neve] Önkormányzata

képviselésében:

[polgármester neve]

polgármester