

ELŐTERJESZTÉS

bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításra

Tisztelt Polgármester Úr!

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel bevezetett különleges jogrend miatt az Alaptörvény 52. cikk (4) bekezdése értelmében a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény sarkalatosnak minősülő 46.§ (4) szerint *Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási közzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.*

A hatályban lévő jogszabályok figyelembevételével az alapvetően bizottsági hatáskörébe tartozó vagyonhasznosításról szóló kérelmet az alábbiak szerint terjesztem elő:

Önkormányzati ingatlan bérbeadása – 0193/2 helyrajzi szám

Tényállás:

A Sátoraljaújhely Város Önkormányzata tulajdonában álló a 0193/2 helyrajzi számú, összességében 5 ha 6326 m² térmértékű ingatlan több művelési ágú területre tagozódik a következőképpen:

HRSZ	JEL	Műv.ág	Min.oszt.	Terület(ha.m ²)	Kat.jöv.
0193/2					
	a	kivett szemétkerakó telep		3.8879	
	b	kivett árok		0.2351	
	c	legelő	3	1.0584	6.67
	d	erdő	1	0.4512	2.66
			Összesen	5.6326	9.33

Sörös András 2021. január 21. napján nyújtott be kérelmet az ingatlan megvásárlására. Kérelmező több szomszédos területet is megvásárolt, leírása szerint a területeken vadgazdálkodással kapcsolatos tevékenységet kíván végezni, a megvásárolni kívánt önkormányzati ingatlan környékén kilátókat kíván elhelyezni a látogatók számára az állatok megfigyelésére.

Kérelmező vételi ajánlatában nem tett javaslatot vételárra, azonban felajánlotta, hogy elidegenítés esetén a tulajdonában álló sátoraljaújhelyi 656 helyrajzi számú, 1 ha 1035 m² térmértékű, szántó művelési ágú ingatlanát csereként felajánlaná, amennyiben ez érdekli az önkormányzatot. A sátoraljaújhelyi 656 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan az önkormányzatnak elővásárlási joga van.

A KEOP-2.3.0/2F/09-11-2011-0001 project keretében a 0193/2 helyrajzi számú ingatlanon rekultiváció történt. A project 5 éves fenntartási időszakot írt elő, mely 2019. októberében lejárt, így mostanra már nem áll fen kötelezettség. Az Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 4017-6/2010. ügyiratszámú, 2010. július 15-én kelt határozatában a települési szilárd hulladéklerakó rekultivációjára (a lerakólezárására és tájbaillesztésére) és utógondozására vonatkozó engedélyt adott. A rekultivációs munkák műszaki befejezését követő utógondozási időszakot 25 évben határozta meg.

Szakmai javaslat:

A 0193/2 helyrajzi számú ingatlan legnagyobb része rekultivált szemétklerakó telep, melyen az Észak-Magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 4017-6/2010. határozata alapján mintavételi kutakat kell üzemeltetni a talaj/vízbázis-szennyezés nyomon követése céljából, valamint a teljesség igénye nélkül az alábbi előírásoknak kell megfelelni 25 éves időtartam alatt, azaz 2035-ig:

„A lerakó területén a lábon álló, illetve a levágott növényzet, valamint a hulladék égetése tilos. A felszín alatti vizekre gyakorolt hatása nyomon követése érdekében a tervezett 5 db kútból álló monitoring rendszert ki kell építeni és üzemeltetni.

A pangóvíz kialakulásának lehetőségét meg kell akadályozni.

A depónia test földtakarásának elvégzése után, a területet normál fűmagkeverékkel (pl. réti csenkesz, veres csenkesz, francia perje, magyar rozsnok, sudár rozsnok, szarvaskerep) gyepesíteni kell.

A rekultivált depónia testre cserjéket, fákat telepíteni tilos.

A növényesített, rekultivált területet, évente legalább két alkalommal kaszálni, gyom mentesíteni kell. Szükség esetén utánvetéssel, és újraültetéssel pótolni kell az elpusztuló növényzetet.

A lerakott hulladéktól mentesített – a lezárt hulladék depóniát kísérő – területeken is gondoskodni kell a biológiailag aktív felületek kialakításáról (gyepesítés, cserjék, fák ültetése) Cserjésítéshez kizárólag hazai, a környező területekre jellemző őshonos fajok alkalmazhatók (pl. kökény, vörösgyűrűsom, húsos som, galagonya, ostorménfa)

A biológiai felületek gondozását az utógondozási időszakban el kell végezni.

A figyelőkutak üzemeltetési rendje: a figyelőkutak vizét évente egy alkalommal általános vízkémiai komponensekre és TPH-tartalomra, évente két alkalommal nehézfém-tartalomra kell bevizsgáltatni.

A monitoring eredmények változásának függvényében – amennyiben az szükségessé válik – a kármentesítés bármely szakaszának (tényfeltárás, beavatkozás, kármentesítési monitoring) elrendelésére sor kerülhet.

Az utógondozás során évente min. 1 alkalommal (nagyvízi időszakot követően) a rézsú műszaki állapotát ellenőrizni kell és a szükséges helyreállítási munkálatokat el kell végezni.”

Mindezen előírások miatt az elidegenítés helyett hosszabb időtartamú – 5-10 év közötti – bérbeadás javasolt, azonban a bérbeadás előtt a kérelmezővel a betartandó hatósági előírások összességét ismertetni szükséges és akkor javasolt az ingatlan bérbeadása, ha ezek betartását maradéktalanul vállalja.

Továbbá fontos, hogy a területen meg kell akadályozni az illegális szemétklerakást, így a bérbeadással ez fokozott figyelmet kapna, megakadályozható lenne.

Az utógondozási időszakban a rekultivált területet évente legalább kétszer kaszálni, gyom mentesíteni kell, szükség esetén pótolni kell az elhalt növényzetet (fűmagkeveréssel), így ezen feladatokkal is mentesítve lenne a Önkormányzat, mivel ezt a bérlő megfelelően ellátná.

Sátoraljaújhely, 2021. március 8.

Bartus Tímea sk.
Műszaki és vagyongazdálkodási
osztályvezető

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2021. (.....) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület feladat- és hatáskörét gyakorolva az alábbi határozatot hoztam:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata **bérbeadásra meghirdeti** a tulajdonában álló 0193/2 helyrajzi számú, kivett szemétklerakó telep, kivett árok, legelő, erdő művelési ágú ingatlanát. Az ingatlan csak abban az esetben adható bérbe, ha a bérlő megismerte az Észak-Magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 4017-6/2010. határozatában a rekultivált hulladéklerakó hasznosítása során előírt szabályokat és azok betartását maradéktalanul vállalja.

Induló bérleti díj: 120.000.-Ft/év.

Kijelölt vevő: liciteljáráson legmagasabb bérleti díjra ajánlatot tevő pályázó