

## **RENDKIVÜLI ELŐTERJESZTÉS**

### ***Inert hulladéklerakó értékesítésére***

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A képviselő-testület a 225/2008. (IX.25) KT határozatában az inert hulladék területét kijelölte azzal a céllal, hogy az eladható legyen.

A vásárlási szándékát bejelentő cég az Alacsikai út melletti területtől egészen a tervezett inert hulladéklerakóig szeretné megvenni a területet, mely jelenleg egy helyrajzi számon szerepel, de csak egy része van kivonva a művelési ágból, mivel korábban ez volt az igény, illetve bérbeadás került szóba.

Tekintettel arra, hogy jogi személy termőföldet nem vásárolhat a földtörvény értelmében, szükséges a még hiányzó terület kivonása, majd beruházási területté nyilvánítása a teljes ingatlanak, mivel csak ezen eljárások után lehet átvezetni a terület nyilvántartásban a termőföld kivonást, és csak ez után értékesíthető jogi személy részére az ingatlan.

Előbbiekre tekintettel a Képviselő-testület 73/2009.(IV.23.) KT határozatával a művelésből még ki nem vont terület kivonásáról döntött, az erre vonatkozó eljárást az Építési és Városüzemeltetési Osztály földmérő és a Földhivatal bevonásával megkezdte.

Az ingatlan értékbecslésére két szakértőt kértünk fel, az egyik szakvélemény 11,7 millió forintban, a másik 14,3 millió forintban határozta meg az ingatlan értékét.

A szakvélemény fontosabb megállapításait az alábbiakban közöljük:

„A tervezett ***inert hulladéklerakó telep*** területe a Sajó vízgyűjtőjébe tartozó Alacska-patak egyik mellékvölgyében fekszik. A minimálisan előírt 300 m-es védőtávolság biztosított.

A hulladéklerakó területe alatt korábban szénbányászat folyt. Az ún. „I. telep” 1890-1951 között működött. A széntelep a térszint alatt 53 m mélységben települt. A hulladék lerakó területét alábányászottság szempontjából ez a telep érinti. A GEOKOMPLEX Kft. által készített engedélyezési terv szerint a bányászat során jelentős pilléreket hagytak vissza, így földmozgással nem kell számolni.

A terület nem erózió veszélyes, nem karsztos, potenciális vízbázist nem érint, árvíz, belvíz nincsen, a meglévő környező ipari légszennyező határértéket nem rontja, energiaszállító vezeték sávjába nem esik bele. A megfelelő műszaki megoldással kialakított depónia tér és a tervezett lerakási technológia együttesen biztosítják a negatív környezeti hatások minimalizálását. A lerakás végső stádiumában pedig a rekultiváció egyértelműen javító hatású lesz.

A lerakó teljes befogadó képessége 24.700 m<sup>3</sup>. A becslések szerint évi 500-600 tonna hulladék elhelyezése várható, mely mintegy 50 éves üzemeltetési időtávnak felel meg.

A terület értékesítése során megítélésünk szerint vizsgálni kell, hogy az új tulajdonos a beruházást képes elvégezni és az előírások betartásával üzemeltetni, majd az utógondozást (*rekultivációt*) elvégezni.”

„A ***városrendezési előírásokat*** a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat tartalmazza. A terület egységén belül a szabályozási terv „Ee” jelölésű terület felhasználást ír elő. A megjelölés beépítésre nem szánt területek között erdőterületet jelez, ezen belül is egészségügyi-szociális, turisztikai erdőt.

Az övezetre vonatkozó előírások szerint a területen csak a 10 ha-t meghaladó telken lehet épületet elhelyezni, maximum 5%-os beépítettséggel. Funkcionális szempontból a szabadidő eltöltését, sportolást, játékot, pihenést szolgáló létesítmények helyezhetők el.

A Szabályozási terv előírásaival a tervezett hasznosítási mód alapvetően ellentétes. A tervezés során ugyanis nem vették figyelembe, hogy a területre tervezett inert hulladék-lerakó létesítési engedélyt az Észak-Magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 19973-1/2005 szám alatt 2005. november 15-én kiadta. Ezt az építési engedélyt a 1872-2/2007 sz. határozattal módosították, azzal hogy az inert hulladék-lerakó létesítési engedély 2009.12.08-ig érvényes.

Miután a szabályozási terv és a hulladéklerakó engedélyek egymásnak ellentmond **szükségesnek tartjuk a Szabályozási Terv módosítását (javítását).**

Jelen értékelésben peremfeltételének tekintettük a kiadott engedélyk és a Rendezési Terv összehangolását, és azt feltételeztük, hogy ez a lépés megtörténik.

**Környezetvédelmi** szempontból az értékelt ingatlannal kapcsolatban – feltételezve az engedélyezett inert hulladék lerakási tevékenységet is -, a tervező részletes vizsgálatokat végzett, a létesítési engedély ennek megfelelően került kiadásra, így környezeti szennyezés nem vélelmezhető.”

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az ingatlant értékesítésre jelölje ki.

Hatályos vagyonrendeletünk alapján nettó 500.000.-Ft feletti értékű vagyont kizárólag licitárgyalás útján lehet értékesíteni. Az értékesítés pénzügyi lebonyolításának részletes szabályait a Képviselő-testületnek az értékesítésre történő kijelöléssel egyidejűleg kell meghatároznia.

Amennyiben a pályázat eredménytelen marad, úgy a vagyonrendelet 16. § (3) bekezdése alapján a licitálás negatív irányba is történhet, mely a Képviselő-testület egyedi döntése alapján történhet.

Javaslom, hogy az Önkormányzat az eladásra alkalmassá tett területet az értékbecslők által felértékelt, legkedvezőbb áron értékesítse illetve kösse meg az adás-vételi szerződést.

Sajószentpéter, 2009. május 18.

**Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**...../2009. (V.21.) KT határozata**  
**Inert hulladéklerakó értékesítésére**

Sajószentpéter Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a tárgyi előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

A képviselő-testület a sajószentpéteri 0104/5 hrsz-ú ingatlant inert-hulladéklerakó céljára értékesítésre kijelöli. Egyúttal megbízza és felhatalmazza a polgármestert, járjon el a teljes terület művelés alóli kivonása és beruházási területté minősítése érdekében.

Az értékesítést a vagyonrendelet 16. §-ában foglaltak szerint, nyilvános licitárgyalás útján kell lebonyolítani, melyről a vételi ajánlatot benyújtó vállalkozást értesíteni kell.

Felelős: polgármester  
Építési és Városüzemeltetési Osztály  
Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Osztály

Határidő: azonnal