



RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2651 Rétság, Rákóczi út 20. Telefon: 35/550-100

www.retsag.hu Email: hivatal@retsag.hu

Előterjesztést készítette és előterjesztő: Mezőfi Zoltán polgármester

32 ha-os terület bérlésére érkezett kérelmek

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2022. február 03-i ülésére

Tárgyalja

- Szociális bizottság
 Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
 Közbeszerzési Bizottság
 Képviselő-testület

Ülés

- Nyílt
 Zárt

Szavazás

- Nyílt szavazás
 Titkos szavazás
 Egyszerű többség
 Minősített többség

1.) A tárgyalandó témakör tárgyilagos és tényszerű bemutatása

Tisztelt Képviselő-testület!

A 32 ha-os terület bérlésére két kérelem érkezett. A két kérelem tartalma erősen eltér egymástól:

- Zsemberi Ferenc kérelme

20 évre kéri a terület bérbeadását. Elképzelése szerint az első évben bérleti díjat nem fizetne, majd ezt követő években 40.000 Ft/ha bérleti díjat fizetne. Az első évben a még ottlévő betonelemeket takarítaná el és megkezdené a talaj feljavítását. Az önkormányzat részére minden évben visszaadna annyi területet, amennyin megkezdi a tulajdonos a telkek kialakítását.

- Gáspár Csaba kérelme

Addig kéri a területet, ameddig az önkormányzat azt nem hasznosítja, tehát nincs határozott idő meghatározva a kérelmében. A bérleti díjat az önkormányzatra bízza, viszont kedvező mértéket kér.

A 32 ha-os terület karbantartását fontosnak tartom. Több tízmillió forintot fizettünk ki a rendbetételére. 20 évre azonban nem kötelezném el magam. Nagyon hosszú idő. Azt sem szabad elfelejtenünk, hogy most lesz aktuális a Rendezési Terv felülvizsgálata, nem tudjuk, főépítések mit fogak javasolni a telkekialakításokra.

A magam részéről javaslom, hogy a bérlés/használat/ hasznosítás feltételeit határozza meg a Képviselő-testület. Javaslom továbbá a kérelmezők tájékoztatását arra vonatkozóan, hogy jelenleg a Rendezési Terv felülvizsgálatának lezárásáig nem áll módunkban hosszútávú szerződést kötni, ez nem lenne korrekt egyik kérelmezővel szemben sem.

Kérem Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen.

Rétság, 2022. január 26.

Mezőfi Zoltán
polgármester

2.) Előzmények, különösen a témában hozott korábbi testületi döntések, azok végrehajtása

3.) Jogszabályi háttér

4.) Határozati javaslatok

**RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
./2022.(II.03.) KT. HATÁROZATA**

Rétság város önkormányzat Képviselőtestülete megtárgyalta a 32 ha-os terület bérlésére érkezett kérelmekről készített előterjesztést.

A Képviselő-testület fontosnak tartja a 32 ha-os terület folyamatos karbantartását, ugyanakkor a közeljövőben kezdődő Rendezési terv felülvizsgálatáig 20 évre nem kíván bérleti szerződést kötni a hasznosításra.

A Képviselő-testület a terület hasznosításának feltételeit az alábbiak szerint határozza meg:

- 1./.....
- 2./.....
- 3./.....

A Képviselő-testület felhívja a kérelmezők figyelmét, az ismételt kérelmek beérkezését követően a hatályos jogszabályok szerint kíván eljárni.

A Képviselő-testület felkéri Jámbor Lajos jegyzőt, hogy a kérelmezőket a döntésről értesítse.

Határidő: 2022. február 21.

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

Záradék:

A tájékoztatás szabályszerű, a határozati javaslat jogszabálysértést nem tartalmaz.

Jámbor Lajos
jegyző

Z S E M B E R I F E R E N C

2621 Verőce, Falufőle utca 3.

Telefon: 06-20-9-418-775, e-mail: zsemeri.roland@zsemeriker.hu

RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Mezőfi Zoltán János polgármester úr részére

Rétság,
Rákóczi út 20.
2 6 5 1

tárgy: hasznosítási ajánlat és kérelem a **Rétság 1424 hrsz.-ú ingatlan** tárgyában

Tisztelt Önkormányzat, tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott **Zsemeri Ferenc** (2621 Verőce, Falufőle utca 3.), családom nevében az alábbi megkereséssel fordulok Önökhöz.

Mint ahogy az Önök számára bizonyára ismert, családi tulajdonunkat képezi a Tolmács 02/11 helyrajzi számon nyilvántartott, mindösszesen 93 hektár 2796 m² alapterületű ingatlan, amely korábban harcokosi gyakorlóterepként funkcionált, mint ahogy a T. Önkormányzat tulajdonát képező, közvetlenül szomszédos ingatlan, vagyis a **Rétság 1424 helyrajzi számon** nyilvántartott, 30 hektár 3478 m² alapterületű, legelő és kivett árok megjelölésű földrészlet (a továbbiakban: **Ingatlan**).

Az elmúlt néhány év során igyekeztünk a tulajdonunkban álló tolmácsi ingatlant teljes körűen kipucolni, a föld feletti és alatti beton műtárgyaktól azt megtisztítani és visszahozni a mezőgazdasági művelésbe akként, hogy első alkalommal idén tudtunk erről az ingatlanról terményt betakarítani.

Örömmel tapasztaltuk, hogy a T. Önkormányzat a tulajdát képező Ingatlanon elvégezte ugyanazokat a „rehabilitáló” feladatokat, amelyeket mi a tolmácsi földrészletünk tekintetében, vagyis azt a földfelszín alatti és a feletti vasbeton műtárgyaktól megtisztította, az azon található növényzetet pedig lezúzta. A kitermelt vasbeton-elemek az Ingatlan egyik sarkára kerültek ideiglenesen deponálásra, ahogy mi is a tolmácsi földrészletünk egyik szegletében kupacoltuk fel a kiszedett nagy mennyiségű betonelemeket.

Tudomásunk van arról, hogy az Ingatlant a T. Önkormányzat a jövőben telkesíteni kívánja és ezen kívánja bővíteni a lakóterületet figyelemmel arra, hogy az Ingatlan közvetlenül lakóövezethez kapcsolódik. Ennek megvalósításáig indokoltnak mutatkozik, hogy az Ingatlan – átmenetileg – mezőgazdasági hasznosítású legyen, annak most látható rendezett állapota fennmaradjon.

A telkesítés teljes körű lebonyolítása hosszadalmas, több lépcsőből álló és célszerűen, illetve optimálisan szakaszosan elvégezhető folyamat, ezért az tűnik indokoltnak a T. Önkormányzat szempontjából, hogy azok az Ingatlanrészek, amelyek az aktuális telekértékesítéssel (illetve közművesítéssel) nem érintettek, a kultúrállapot fenntartása végett mindaddig mezőgazdasági hasznosításban álljanak, amíg a következő telekügyleti szakasz rájuk nem vonatkozik.

kivitelezhető). Ennek a hulladékmennyiségnek a további kezelése akként történhet, hogy helyben, az erre kialakított speciális munkagéppel össze kell törni a nagyobb elemeket, ezt követően pedig le kell darálni a teljes mennyiséget, aminek során el lehet/kell távolítani a vasanyagot. Mindezen műveletek elvégzése után szükséges (speciális mintavétel alapján) *minősíteni* a külön kupacolt, immár vasat nem tartalmazó, kis frakciójú betondarálékot, aminek ekként annulálható a veszélyes hulladék jellege annak érdekében, hogy (elsődlegesen útalapba) töltőanyagként értékesíthető legyen. A kiszedett vasanyag ezt követően ugyancsak értékesíthetővé válik.

Az imént leírtakból látható, hogy a betonhulladék teljes körű kezelése rendkívül összetett folyamat, aminek az elvégzéséhez megfelelő szakértelem szükséges, amivel mi rendelkezünk. A célszerűséget szem előtt tartva az mutatkozik indokoltnak, hogy a tolmácsi földrésztetünkön és az Önök Ingatlanán található betonhulladékot egyszerre és egységesen kezeljük, amivel tetemes költségmegtakarítás realizálható, hiszen a szükséges gépeknek a kitelepítését ekként csak egyszeri alkalommal kellene megvalósítani, továbbá az értékesíthető betondarálék és vasanyag elszállítása is gyorsabban és (fajlagosan) olcsóbban tudna bekövetkezni. Megjegyezzük azt is, hogy hosszú ideje tartó partneri viszonyt ápolunk az Ózdi Acélművekkel, akik részére – a köztes piaci szereplők kiiktatása okán – a lehető legmagasabb áron tudjuk értékesíteni a vashulladékot. Amennyiben a jelen megkeresés szerinti együttműködés – bizadalmunk szerint – létrejön közöttünk, úgy természetesen gondoskodni fogunk arról, hogy az imént hivatkozott társaság az Önök Ingatlanáról származó vashulladékot is magas áron átvegye.

A teljes körűség érdekében rögzítjük azt is, hogy a töltőanyagként hasznosítható betondarálék jelenleg nagyságrendileg 2.000,- Ft / m³ áron értékesíthető, természetesen ennek lebonyolításában is szívesen közreműködünk.

Nem vagyunk teljes körűen azon információk birtokában, hogy a T. Önkormányzat a tulajdonában álló vagyontárgyakat milyen eljárásrend alapján adhatja használatba, de nyilatkozunk, hogy az ehhez szükséges valamennyi eljárási elemnek alávetjük magunkat, az esetlegesen szükséges versenyeztetési eljárásban természetesen készek vagyunk részt venni.

Kérjük Önöket, hogy szíveskedjenek számunkra lehetőséget biztosítani arra, hogy az Ingatlan használatára vonatkozó szándékunkat, annak részleteit személyes is megoszthassuk Önökkel, így a jelen megkeresést tárgyaló testületi ülésen szeretnénk részt venni, ahol bárminemű kérdésekre szívesen válaszolunk.

Abban az esetben, ha a fentiek szerinti ajánlatot esetlegesen nem találják elfogadhatónak, illetőleg ahhoz kapcsolódóan módosítási javaslatot fogalmaznak meg, vagy alternatív hasznosítási megoldást jelölnek meg, mindezek befogadására készek és nyitottak vagyunk.

Kérjük a T. Önkormányzattól a fentiek szerinti ajánlat megfontolását és szíves elfogadását, továbbá mindezek tárgyában részünkre történő mielőbbi szíves visszajelzést!

Verőce, 2021. november 30.

Tisztelettel:



a Zsemberi család nevében
Zsemberi Ferenc

Rétság Város Önkormányzata

Rétság

Rákóczi út 20-22.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Képviselőtestület!

Alulírott Gáspár Csaba rétsági lakos, mezőgazdasági őstermelő, családi gazdálkodó azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező „TANKOS”-nak nevezett, kb. 32 hektár területet növénytermesztés céljára adja bérbe részemre, amíg annak hasznosítása, értékesítése nem történik meg.

Jelenleg ezen a területen semmilyen tevékenység nem folyik, művelés nélkül újra elgazosodna, ennek rendben tartása nagy költséggel járna az önkormányzat részére. Terveim szerint növénytermesztést folytatnánk rajta, mellyel a terület rendben tartása megoldódna.

Kérem, a fentiek alapján a fenti területet méltányos áron részemre bérbe adni szíveskedjenek.

Rétság, 2021. 11. 21.

Köszönettel:

Gáspár Csaba

Rétság, Börzsönyi út 21.

Tel: 06-30/9229099