Cegléd Város Polgármesterétől

2700 Cegléd, Kossuth tér 1.

Levélcím: 2701 Cegléd, Pf.: 85.

Tel.: 06/53-511-400



|  |  |
| --- | --- |
| **Szám:** /2025.  **Előterjesztő**: Dr. Csáky András polgármester  **Szakmai előterjesztő:** Mótyán Krisztián ügyvezető | **Tárgy:** Pap Ambrusné kérelme  **Melléklet:** 3 db Tulajdoni lap  2 db Természetvédelmi engedély  2 db Térképvázlat |

**ELŐTERJESZTÉS**

A Képviselő-testület 2025. február 13-i ülésére

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Cegléd Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezik az alábbi:

* Cegléd, **0269 hrsz-ú (**melynek a) alrészlete „*legelő*”, b) alrészlete „*kivett vízállás*”, c) alrészlete „*erdő*” megnevezésű),
* Cegléd, **8193 hrsz-ú (**melynek a) alrészlete „*erdő*”, b) alrészlete „*kivett anyagbánya*” megnevezésű) és a
* Cegléd, **8194/4 hrsz-ú (**melynek a) alrészlete „*erdő*”, b) alrészlete „*legelő*”, c) alrészlete „*kivett árok*”, d) alrészlete „*legelő*”, f) alrészlete „*erdő*” megnevezésű)

ingatlanok, melyek tulajdoni lapját jelen előterjesztés mellékleteként csatolom.

A 0269 hrsz a) és b) alrészlete, a 8193 hrsz és a 8494/4 hrsz d) alrészlete kiemelt jelentőségű természetvédelmi terület, a NATURA 2000 terület részét képezik.

Pap Ambrusné bérlő (továbbiakban: Kérelmező) a **0269/a** és a **8194/4/b és d)** alrészletre vonatkozóan haszonbérleti szerződéssel rendelkezik 2027. december 31. napjáig, mezőgazdasági hasznosítás céljából. (Az ingatlanok 2018. évben pályáztatás útján kerültek hasznosításra, ezért az akkori, és azóta inflációkövető bérleti díj fenntartása mellett kerültek 2023. évben meghosszabbításra a haszonbérleti szerződések 2027. december 31-ig terjedő időszakra.)

A 0269 hrsz a) és b) alrészlete országos jelentőségű védett természeti terület („Ceglédi-rét Természetvédelmi Terület”), mely a pókbangó életterét érinti, illetve biztosítja azt.

A terület éves kaszálása, karbantartása során a Duna-Ipoly Nemzeti Park illetékes természetvédelmi őrével minden esetben történik egyeztetés.

Kérelmező beadványt nyújtott be a terület üzemeltetőjéhez a VÁRVAG Nonprofit Kft-hez (továbbiakban: Üzemeltető) a fenti területek (egy részének) megtisztítására, eredeti állapot helyreállítására, valamint a területen tanösvény kialakítása céljából annak érdekében, hogy a város lakói megismerjék az országos jelentőségű, a Duna-Ipoly Nemzeti Parkhoz tartozó Ceglédi-rét Természetvédelmi területet.

Korábban Cegléd Város Önkormányzata is tervezte tanösvény kialakítását a Vörösmarty tértől a Gerjéig, továbbá annak a Kőrösi úttól a Mizsei útig terjedő szakaszára.

A terület jelenleg elhanyagolt, invazív fajokkal ellepett, továbbá gondozásra szoruló fajok jellemzik.

Kérelmező – az Üzemeltetővel egyeztetve – kérelmet nyújtott be a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályához annak érdekében, hogy helyreállíthassa a terület besorolásának megfelelő állapotot, valamint kérte a Hatóság hozzájárulását tanösvény kialakításához. A Hatóság a mellékelten csatolt Határozatokban hozzá is járult a terület helyreállításához, valamint tanösvény létesítéséhez. A Határozatok tartalmazzák a tevékenység folytatásának természetvédelmi feltételeit, jogkövetkezményeit, egyéb előírásokat, többek között azt is, hogy a Kérelmezőnek a terület helyreállításának munkálataihoz, valamint a tanösvény kialakításához be kell szerezni az ingatlan tulajdonosának hozzájáruló nyilatkozatát.

Kérelmező számításai alapján a terület helyreállítása több éves folyamat lesz, amely szigorúan szabályozott, és kizárólag a területileg illetékes Duna-Ipoly Nemzeti Park természetvédelmi őrének folyamatos felügyelete mellett végezhető. A munkálatok kötöttek, meghatározott időpontban (09.01-03.31. között) végezhetők, folyamatos egyeztetést igényel az illetékes hatóságokkal (Duna-Ipoly Nemzeti Park, Erdészeti Hatóság), figyelembe véve a vegetációs időszakot és a területen élő védett madárfajok (gyurgyalag, kékvércse, gólyatöcs, szalakóta) védelmét. Kérelmező a területet ismeri, rendelkezik a helyreállításhoz szükséges eszközökkel, a kapcsolat a Hatósággal, a Nemzeti Agrárkamarával évek óta folyamatos, az együttműködés gördülékeny.

A **tanösvény** a Kérelmező elképzelése alapján a mellékelten csatolt térképen jelöltek szerint kerülne kijelölésre, kialakításra.

A nyomvonal kialakítását a területen található invazív fa faj a keskenylevelű ezüstfa kivágásával szükséges kezdeni, amely tevékenységet az engedélyező Hatóság a csatolt Határozatok alapján jóváhagyta (mellékelt térkép). A fák kivágását a területileg illetékes Erdészeti Hatóság engedélyezi a Kormányhivatal által kiadott Határozatban foglalt feltételek betartása mellett. A Kérelmező vállalja, hogy a fák kivágása során keletkező fahulladékot saját költségén elszállítja, és a felmerülő egyéb költségek térítéséről (pl. hulladék elszállítás) gondoskodik.

Az állapothelyreállító munkákhoz és a tanösvény kialakításhoz szükséges Cegléd Város Önkormányzatának, mint a területek tulajdonosának a hozzájáruló nyilatkozata, továbbá a Kérelmező kéri a fenti ingatlanokra vonatkozó haszonbérleti szerződések további 10 évre történő meghosszabbítását. Tekintettel arra, hogy a munkálatokat jelentős anyagi forrást igényelnek, amiket Kérelmező önerőből kíván finanszírozni, kéri a munkálatok ellentételezéseként a bérleti díj 3 évre vonatkozó elengedésével történő kompenzációt. Az Önkormányzattól egyéb anyagi hozzájárulást a tervezett megvalósításhoz nem kér.

A tanösvény kialakításával városunk lakói megismerhetnék az országos jelentőségű, a Duna-Ipoly Nemzeti Parkhoz tartozó, és általuk felügyelt Ceglédi-rét Természetvédelmi terület csodálatostermészeti értékeit, védett növény és állatvilágát, találkozási helyéül szolgálna a természetbarátoknak, túrázóknak, terepfutóknak, stb.

Kiváló helyszín lenne az oktatási nevelési intézmények számára környezetvédelmi programok megrendezéséhez. Távlati tervek között szerepel tájékoztató, oktatótáblák kihelyezése is.

Amennyiben a Tisztelt Képviselő-testület tagjai részéről igény merül fel egy közös helyszíni bejárásra, a Kérelmező rendelkezésre áll és személyesen mutatja meg elképzeléseit.

Az Üzemeltető részéről támogatható a kezdeményezés, arra tekintettel, hogy hasznos célt szolgál, városunkban ezzel egy új közösségi „tér” jöhetne létre.

A fentiekre való tekintettel javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek a Kérelmező kezdeményezésének támogatását, a terület ebben az irányban történő fejlesztéséhez történő hozzájárulást, a terület helyreállításának és a tanösvény kialakításának jóváhagyását.

A bérleti szerződések további 10 évvel történő meghosszabbításának lehetősége Kérelmező számára biztosított a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 44.§ (1) bekezdése alapján.

*44. § (1)” A haszonbérleti szerződés határozott időtartamra, legalább 1 gazdasági évre, és – a (2) bekezdésben meghatározott kivételekkel – legfeljebb 20 évre köthető meg.”*

Kérelmező által bérelt területek éves bérleti díja a 2024. évre vonatkozóan összesen kb. 2 millió Ft.

Cegléd Város Önkormányzatának a vagyongazdálkodásról szóló 1/2018.(1.31.) rendelete 16./A § alapján a hasznosításra váró üzleti vagyonkörbe tartozó ingatlanok következő évre érvényes legalacsonyabb bérleti- és haszonbérleti díját a Képviselő-testület állapítja meg, a VÁRVAG Nonprofit Kft. javaslatára.

A vagyonrendelet 16.§ (8) bekezdése alapján a szerződések megkötésekor rendelkezni kell arról, hogy a bérleti-, haszonbérleti díj mértéke évente inflációkövető.

Az érintettek hozzájárultak adataik nyilvánosan történő kezeléséhez.

Jelen előterjesztést a **Tulajdonosi, és a** **Gazdasági Bizottság tárgyalja,** továbbáa Képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 22/2024. (XI. 12.) önkormányzati rendelet 50/B. § (1) és (2) bekezdésében, valamint a 410/2024.(XII. 11.) Ök. határozatban foglaltakra tekintettel **Takátsné Györe Anett tanácsnok,** ésa 411/2024.(XII. 11.) Ök. határozatban foglaltakra tekintettel **Dr. Ferenczi Norbert tanácsnok** véleményezheti.

A bizottságok véleménye – jegyzőkönyvi kivonat formájában – a Képviselő-testület ülésén, helyben osztott anyagként kerül ismertetésre.

A döntéshozatal *Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény* (Mötv.)46. § (1) bekezdése alapján, a (2) bekezdésben foglaltakra figyelemmel **nyilvános ülés** keretében, az Mötv. 50. § rendelkezései alapján - figyelemmel a KT. SzMSz 59. §-ában foglalt rendelkezésekre - **egyszerű többségű** szavazati arányt igényel.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a döntését meghozni szíveskedjen.

Cegléd, 2025. január 31.

Dr. Csáky András

polgármester

**Határozati javaslat**

**Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**

1. hozzájárul a 0269 hrsz, és a 8193 hrsz-ú ingatlan a) és b) alrészletei vonatkozásában a terület helyreállításához a PE/KTHF/03015-6/2024. számú határozatban foglalt természetvédelmi engedély előírásai és a mellékelten csatolt térkép alapján,
2. hozzájárul a 0269 hrsz, és a 8194 hrsz-ú ingatlan d) alrészletén tanösvény kialakításához a PE/KTHF/03015-7/2024. határozatban foglalt természetvédelmi engedély előírásai és a mellékelten csatolt térkép alapján,
3. felhatalmazza a polgármestert a jelen határozat 1. és 2. pontjában foglalt tevékenység végzéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás és a kapcsolódó dokumentumok aláírására,
4. hozzájárul a 0269 hrsz, és a 8194/4/b és a 8194/4/d hrsz-ú ingatlanok bérbeadásához Pap Ambrusné bérlő részére további 10 éves időtartamra, azzal, hogy a 2025., 2026. és 2027. évi bérleti díjat elengedi, és felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés és kapcsolódó dokumentumok aláírására,
5. ingyenes használatba adja a 0269 hrsz-ú ingatlan b) és c) alrészletét, továbbá a 8193 hrsz-ú ingatlan a) és b) alrészletét Pap Ambrusné bérlő részére 2025. március 01. naptól 2029. december 31. napjáig fenntartási kötelezettség mellett,
6. kiköti, hogy Pap Ambrusné vállalja az 1. és 2. pontban vállalt tevékenységek végzéséért az anyagi felelősséget, ha megsérti az engedélyben foglalt előírásokat, úgy az abból eredő károkat köteles megtéríteni, valamint károkozás esetén a tulajdonos a bérleti szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani,
7. kiköti, hogy az Önkormányzat a 2025.-2029. évi költségvetésében anyagi fedezetet nem biztosít az 1-2. pontokban jelölt munkálatok elvégzéséhez,
8. utasítja a VÁRVAG Nonprofit Kft-t a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** azonnal **Felelős:** Dr. Csáky András polgármester

**A határozatot kapják:**

1. VÁRVAG Nonprofit Kft. Mótyán Krisztián ügyvezető, és általa: Kérelmező

2. Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal (Beruházási és Közbiztonsági Iroda)

3. Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal (Hatósági és Igazgatási Iroda)

4. Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal (térinformatika)

5. Ceglédi Városfejlesztési Kft.

6. Irattár

**Láttam:**

Dr. Diósgyőri Gitta

címzetes főjegyző