

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
20. novembra 2019

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 6.1.

Majetkové záležitosti

Žiadosť ZBOJSKÁ, s.r.o. o nájom pozemkov v k. ú. Brezno, pri obci Michalová

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna

I/ Berie na vedomie

Žiadosť ZBOJSKÁ, s.r.o., o nájom pozemkov:

- parc. reg. C-KN č. 7791/6 – TTP o výmere 15 246 m²
- parc. reg. C-KN č. 7791/7 – TTP o výmere 13 440 m²

v k. ú. Brezno, evidované katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny na LV č. 2351, vlastníctvo vedené pre Mesto Brezno v celosti,

- parc. reg. E-KN č. 9419/1 – TTP o výmere 49 489 m²

v k. ú. Brezno, evidovaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny na LV č. 5804, vlastníctvo vedené pre Mesto Brezno v celosti.

**II/ Vyhlasuje pre účel nájmu
nehnutel'ný majetok mesta Brezno:**

- parc. reg. C-KN č. 7791/6 – TTP o výmere 15 246 m²
- parc. reg. C-KN č. 7791/7 – TTP o výmere 13 440 m²

v k. ú. Brezno, evidované katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny na LV č. 2351, vlastníctvo vedené pre Mesto Brezno v celosti,

- parc. reg. E-KN č. 9419/1 – TTP o výmere 49 489 m²

v k. ú. Brezno, evidovaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny na LV č. 5804, vlastníctvo vedené pre Mesto Brezno v celosti.

za prebytočný.

III/ Schvaľuje

trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov

podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, podľa §24 ods. 4 písm. c) v spojení s §28 ods. 2 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno

nájom nehnuteľného majetku mesta Brezno:

- parc. reg. C-KN č. 7791/6 – TTP o výmere 15 246 m²
- parc. reg. C-KN č. 7791/7 – TTP o výmere 13 440 m²

v k. ú. Brezno, evidované katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny na LV č. 2351, vlastníctvo vedené pre Mesto Brezno v celosti,

- parc. reg. E-KN č. 9419/1 – TTP o výmere 49 489 m²

v k. ú. Brezno, evidovaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny na LV č. 5804, vlastníctvo vedené pre Mesto Brezno v celosti.

pre nájomcu: **ZBOJSKÁ, s.r.o.,**

doba nájmu: **5 rokov**

účel nájmu: poskytnutie náhradných pozemkov, využívaných pre poľnohospodársku činnosť, zameranú na rozvoj cestovného ruchu, agroturistiky a podpory tradičného ovčiarstva

výška nájmu: **390,875 € EUR ročne (sadzba 50,- €/ha/ročne)**

za podmienok: povinnosť nájomcu umožniť prístup, prechod a prejazd cez dotknuté pozemky pracovníkom LESY MESTA BREZNO, s.r.o, vrátane technických zariadení, za účelom vykonania potrebných hospodárskych zásahov na susediacich lesných porastoch

z dôvodu hodného osobitného zreteľa, podľa § 28 ods. 2 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno, ktorým je tá skutočnosť, že sa jedná o nájom pozemku na iný účel, o ktorom rozhodne mestské zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov. Iným účelom je poskytnutie náhradných pozemkov nájomcovi za časť pozemku, prenechaného mu do nájmu na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže uzatvorením nájomnej zmluvy č. 646/2017-OSOVS-I-NZ, ktorú nájomca nemôže užívať na dohodnutý účel z dôvodu zmenšenia výmery prenechaného pozemku v dôsledku jeho rozčlenenia geometrickým plánom a vytvorenia nových parciel s druhmi pozemkov, nepariacich do poľnohospodárskeho pôdneho fondu, pričom k uvedeným zmenám došlo z dôvodov na strane mesta ako prenajímateľa.

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
20. novembra 2019

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 6.1.

Majetkové záležitosti

Žiadosť ZBOJSKÁ, s.r.o. o nájom pozemkov v k. ú. Brezno, pri obci Michalová

Mestu Brezno bola doručená žiadosť spoločnosti ZBOJSKÁ, s.r.o. o poskytnutie náhradných pozemkov vo vlastníctve Mesta Brezno do nájmu, ktorým majú byť parc. reg. C-KN č. 7791/6,7 a parc. E-KN č. 9419/1, všetky charakteru trvalých trávnych porastov (TTP), spolu vo výmere 78 175 m²; pozemky sa nachádzajú v k. ú. Brezno, sú lokalizované v blízkosti obce Michalová.

O nájom predmetných nehnuteľností žiadateľ požiadal z nasledovného dôvodu:

Mesto Brezno uzatvorilo dňa 31.10.2017 o žiadateľom Zmluvu o nájme pozemku č. 646/2017-OSOVS-I-NZ, predmetom ktorej je užívanie pozemku parc. E-KN č. 9410/1- TTP o výmere 433 620 m² v k. ú. Brezno, na dobu neurčitú, za cenu **180.- €/ha/rok**. Uzatvoreniu zmluvy predchádzala mestom vyhlásená obchodná verejná súťaž na nájom predmetného pozemku, víťazom ktorej sa stal žiadateľ ZBOJSKÁ, s.r.o. Dojednaným účelom nájmu bolo vykonávanie poľnohospodárskej činnosti, zameranej na rozvoj cestovného ruchu, agroturistiky podpory tradičného ovčiarstva.

V priebehu roku 2018 došlo k rozčleneniu predmetného pozemku na základe Geometrického plánu č. 00634808-401/17, vypracovaným zhotoviteľom Siman a Jorčík, Brezno so súhlasom mesta ako vlastníka tohto ako aj ďalších dotknutých pozemkov. Tento geometrický plán bol zapísaný v katastri nehnuteľností dňa 25.06.2018. Uvedeným dňom sa výmera parc. E-KN č. 9410/1 zmenila – zmenšila na 104 063 m²; zo zostatku pôvodnej parcely boli vytvorené nové parcely registra C-KN s osobitnými parcelnými číslami, pričom došlo k zmene druhu týchto pozemkov na lesné pozemky, zastavanú plochu a ostatnú plochu.

V dôsledku opísaného stavu sa zmenšila rozloha pozemku užívaného nájomcom o 329 557 m², a teda tento ho už nemôže užívať v celom rozsahu podľa nájomnej zmluvy. Z toho dôvodu nájomca žiada od mesta kompenzáciu poskytnutím náhradných pozemkov do užívania, s tým že sa musí jednať o pozemky charakteru TTP, resp. patriace do poľnohospodárskeho pôdneho fondu, vzhľadom na dojednaný účel užívania pozemkov podľa zmluvy ako aj preto, že táto skutočnosť podmieňuje poberanie poľnohospodárskych štátnych dotácií nájomcom.

Žiadateľ navrhol mestu poskytnutie náhradných pozemkov, nachádzajúcich sa v bezprostrednej blízkosti doposiaľ užívaného pozemku, a to za cenu 50.- €/ha/rok.

K žiadosti podali vyjadrenie Lesy Mesta Brezno, ako subjekt hospodáriaci v tejto lokalite na lesných pozemkoch mesta v rámci výkonu svojej činnosti:

*... k nájmu navrhovaných náhradných parciel vyjadrujeme **súhlasné stanovisko** za predpokladu, že nám bude umožnené na nevyhnutnú dobu pohybovať sa s technikou po parcelách, pokiaľ si to budú vyžadovať hospodárske zásahy v bezprostredne susediacich lesných porastoch (napr. spracovanie náhodnej ťažby). Súhlasíme s dobou nájmu na 5 rokov, pred jej uplynutím odporúčame následne prehodnotiť ďalšie využitie týchto pozemkov zo strany mesta v súvislosti s pripravovaným zámerom vybudovania zvernice.*

Mesto navrhuje prenajať predmetné parcely z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 28 ods. 2 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno, ktorým je tá skutočnosť, že sa jedná o nájom pozemkov na iný účel, o ktorom rozhodne mestské zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov a z týchto dôvodov nie je účelné ponúkať predmet nájmu iným spôsobom, ktorý predpokladá zákon č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Iným účelom je poskytnutie náhradných pozemkov nájomcovi za časť pozemku, prenechaného mu do nájmu na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže uzatvorením nájomnej zmluvy č. 646/2017-OSOVS-I-NZ, ktorú nájomca nemôže užívať na dohodnutý účel z dôvodu zmenšenia výmery prenechaného pozemku v dôsledku jeho rozčlenenia geometrickým plánom a vytvorenia nových parciel s druhmi pozemkov, nepariacich do poľnohospodárskeho pôdneho fondu, pričom k uvedeným zmenám došlo z dôvodov na strane mesta ako prenajímateľa.

Nájomné bolo navrhnuté vo výške **392,875 € EUR ročne**, s použitím sadzby **50,- €/ha/rok** pozemku (7,8175 ha x 50,- €).

Trvanie doby nájmu je navrhnuté vzhľadom k súčasne platnej právnej úprave podľa § 8 zákona č. 504/2003 Z. z., v zmysle ktorého pozemok sa nájomcovi na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku prenajíma najmenej na päť rokov.

Zámer prenajať majetok uvedeným spôsobom je zverejnený na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Brezno od 31.10.2019.

Odbor právny a majetkový predkladá predmetný materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva.





Pôvodný rozsah nájmu parc. E-KN 9410/1 - 433 620 m²

Zostatok parcely E-KN 9410/1 po rozčlenení GP - 104 063 m²

Náhradné pozemky: parc. C-KN 7791/6 – 15 246 m²

spolu 78 185 m² parc. C-KN 7791/7 – 13 440 m²

parc. E-KN 9419/1 – 49 489 m²

