

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
20. máj 2020

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 10.24

Majetkové záležitosti

Žiadosť ZBOJSKÁ, s.r.o. o nájom pozemkov v k. ú. Brezno, pri obci Michalová, zrušenie uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Brezna č. 187/2019

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna

I/ Berie na vedomie

Žiadosť ZBOJSKÁ, s.r.o., Hlavná 62, 976 56 Pohronská Polhora, IČO 36 757 012 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
- parc. reg. C-KN č. 7791/15 – TTP o výmere 136 513 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/ Ruší

uznesenie Mestského zastupiteľstva mesta Brezno č. **187/2019** zo dňa 20. novembra 2019
v celom rozsahu.

**III/ Vyhlasuje pre účel nájmu
nehnuteľný 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
- parc. reg. C-KN č. 7791/15 – TTP o výmere 136 513 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.

IV/ Schvaľuje

trojpätinovou 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**
- **parc. reg. C-KN č. 7791/15 – TTP o výmere 136 513 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., so sídlom Hlavná 62, 976 56 Pohronská Polhora, IČO: 36 757 012**

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: **1.073,50 € 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. máj 2020

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: **10.24**

Majetkové záležitosti

Žiadosť ZBOJSKÁ, s.r.o. o nájom pozemkov v k. ú. Brezno, pri obci Michalová, zrušenie uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Brezno č. 187/2019

Dňa 20. novembra 2019 Mestské zastupiteľstvo mesta Brezno schválilo uznesenie č. 187/2019 v majetkovej veci – Žiadosť Zbojská, s.r.o. o nájom pozemkov v k. ú. Brezno, pri obci Michalová.

Obsahom tohto uznesenia bolo schválenie 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

nájmu 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.**, so sídlom Hlavná 62, 976 56 Pohronská Polhora, IČO: 36 757 012, na dobu 5 rokov, pre účel:

poskytnutie náhradných pozemkov, využívaných pre poľnohospodársku činnosť, zameranú na rozvoj cestovného ruchu, agroturistiky a podporu tradičného ovčiarstva,

výška nájmu: 1.407,15 EUR ročne (sadzba 180.-€/ha/ročne),

z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíval v poskytnutí náhradných pozemkov nájomcovi za časť pozemku, prenechanému mu do užívania nájomnou zmluvou v roku 2017, ktorú nájomca bez vlastného zavinenia nemohol od júna 2018 užívať na zmluvne dohodnutý účel, keďže došlo k rozčleneniu užívanej parcely geometrickým plánom na nové parcely s druhom pozemku nepariacim do PPF.

Na základe prijatého uznesenia mesto vypracovalo návrh nájomnej zmluvy a predložilo ho nájomcovi ZBOJSKÁ, s. r. o. na pripomienkovania a podpis. Nájomca návrh zmluvy neakceptoval a nepodpísal ju z dôvodu, že schválená výška nájmu - sadzba 180.- €/ha/ročne nezodpovedala výške nájmu, ktorú on v žiadosti o poskytnutie náhradných pozemkov navrhol vo výške sadzby 50.-€/ha/ročne. Písomné oznámenie o neakceptovaní návrhu zmluvy bolo mestu doručené 28.01.2020.

Nájomca naďalej trvá na poskytnutí náhradných pozemkov od mesta za cenu nájmu vo výške akú navrhol, t. j. 50,- €/ha/ročne. Svoju žiadosť dodatočne doplnil o poskytnutie ďalšej náhradnej

parcely C-KN č. 7791/15 - TTP o výmere 136 513 m², ktorá taktiež vznikla vyššie uvedeným rozčlenením pôvodnej parcely.

Predmetné náhradné pozemky v celkovej výmere 214 688 m², sa nachádzajú v k. ú. Brezno, sú lokalizované v blízkosti obce Michalová.

Ak by mohla byť vec opätovne zastupiteľstvom prejednávaná, resp. by malo byť žiadosti vyhovené, je potrebné zrušiť pôvodné uznesenie MsZ č. 187/2019 z 20.11.2019 v celom rozsahu a následne vo veci znova rozhodnúť.

O nájom predmetných náhradných 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 značne zmenšila rozloha pozemku užívaného nájomcom 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 **1.073.50 € EUR ročne**, s použitím sadzby **50,- €/ha/rok** pozemku (21,47 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.

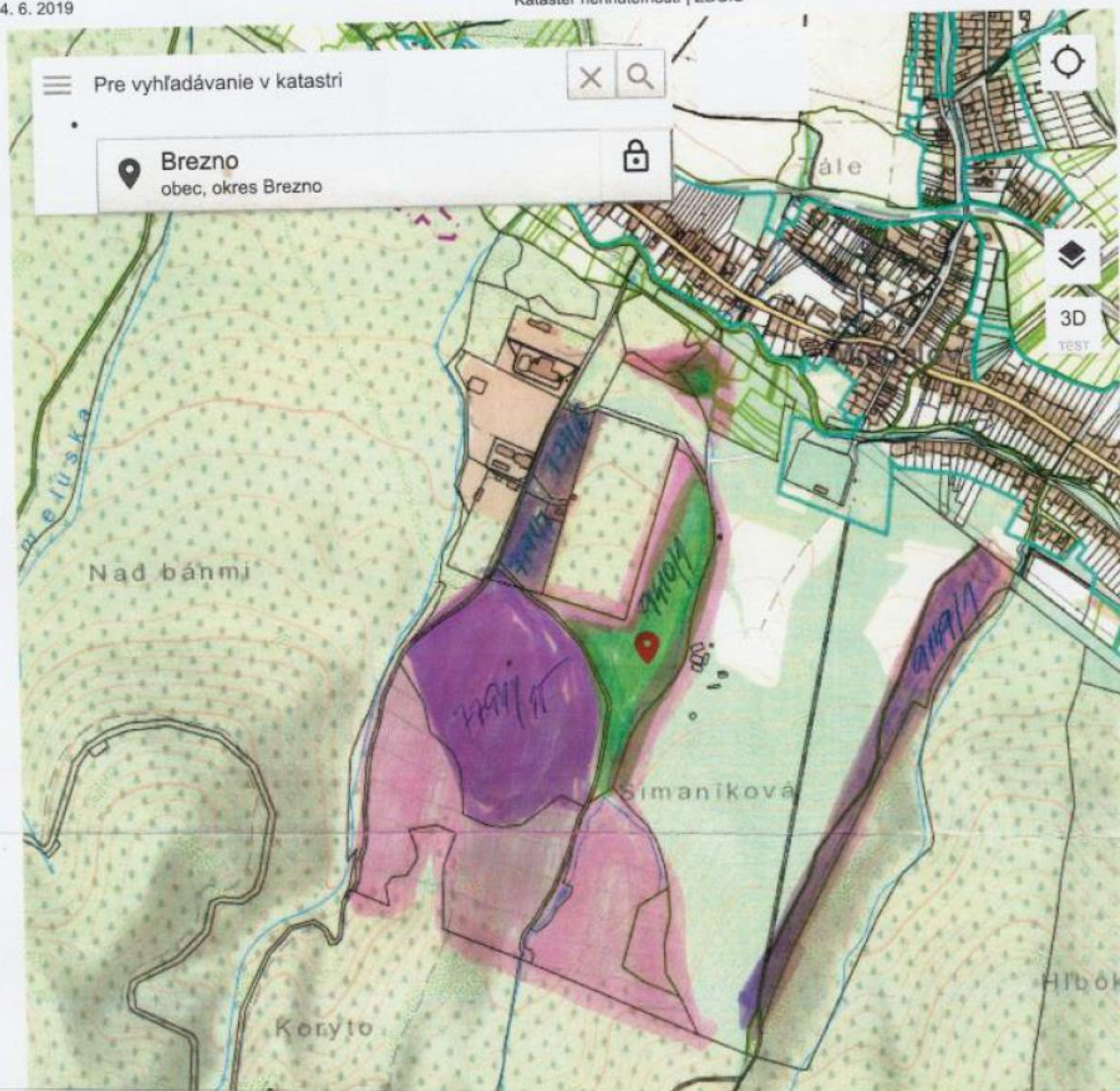
Zámer prenajať majetok uvedeným spôsobom je zverejnený na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Brezno od 05.05.2020.

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



4. 6. 2019

Kataster nehnuteľností | ZBGIS



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

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

Náhradné pozemky: parc. C-KN 7791/6 – 15 246 m²
spolu 214 688 m² parc. C-KN 7791/7 – 13 440 m²
parc. C-KN 7791/15 – 136 513 m²
parc. E-KN 9419/1 – 49 489 m²
parc. C-KN 7791/1 – 15 440 m²