



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 09. 02. 2023

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Ing. Ján Ďurský, 049 31 Rožňavské Bystré 187 - zverejnenie zámeru prenájmu pozemku mesta

Predkladá: Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora mesta	Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované : V komisii výstavby dňa 25. 01. 2023 vo finančnej komisii dňa 26. 01. 2023	s c h v a ľ u j e zverejnenie zámeru prenájmu pozemkov mesta v k. ú. Rožňava, spolu s výmerou 44 332 m ² , parcely parc. č. KN E 1530/12, orná pôda s výmerou 10 096 m ² , parc. č. KN E 1533 trvalý trávny porast s výmerou 7 257 m ² , parc. č. KN E 1534/1, orná pôda s výmerou 2 062 m ² , parc. č. KN E 1535/1, trvalý trávny porast s výmerou 18 418 m ² , parc. č. KN E 2463, ostatná plocha s výmerou 5 545 m ² a parc. č. KN E 2464, ostatná plocha s výmerou 954 m ² , zapísaných na LV 4493 pre Ing. Jána Ďurského, bytom 049 31 Rožňavské Bystré 187, podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb., z dôvodu, že mesto pozemok nevyužíva, susedí s nehnuteľnosťami v spoluvlastníctve žiadateľa, za cenu €/ha/rok.
Vypracoval : Ing. Michal Brincko	u k l a d á zabezpečiť zverejnenie zámeru prenájmu pozemku mesta Z: zástupca primátora mesta T: do 15. 03 .2023
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafickú prílohu	

DÔVODOVÁ SPRÁVA k materiálu

Ing. Ján Ďurský, 049 31 Rožňavské Bystré 187
- zverejnenie zámeru prenájmu pozemku mesta

Legislatívne východiská:	zák. č. 138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta
Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:	
Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:	Príjem do rozpočtu €/rok, položka č. 212002
Nároky na pracovné miesta:	Bez nároku na pracovné miesta
Súlud návrhu na uznesenie s právnymi predpismi SR:	Návrh na uznesenie je/nie je v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta

Žiadosťou zo dňa 17. 01. 2023 požiadal p. Ing. Ján Ďurský, 049 31 Rožňavské Bystré 187, o prenájom pozemkov mesta.

Žiadateľ žiada o prenájom pozemkov v k. ú. Rožňava, zapísaných LV 4493:

1. KN E 1530/12, orná pôda, výmera 10 096 m²,
2. KN E 1533, TTP, výmera 7 257 m²,
3. KN E 1534/1, orná pôda, výmera 2 062 m²,
4. KN E 1535/1, TTP, výmera 18 418 m²,
5. KN E 2 463, ostatná plocha, výmera 5 545 m², (časť - cca 4 500 m²)
6. KN E 2 464, ostatná plocha, výmera 954 m²,

s celkovou výmerou **44 332 m²**. Situácia je zakreslená na obr. č. 1, 2 a 3.

Predmetné pozemky sa nachádzajú pozdĺž štátnej cesty I/67 v smere na Betliar cca 400 m od kruhového objazdu a susedí s nehnuteľnosťou v spoluvlastníctve žiadateľa ako je to vyznačené na grafickej prílohe.

Ako dôvod žiadosti o prenájom pozemku žiadateľ uvádza, že je v danom území vlastníkom parcely č. 1473 zapísanej na LV č. 3538 a parcely č. 1474/1 zapísanej na LV č. 3539. Pre efektívne obhospodarovanie týchto parciel chce v predmetnom území vytvoriť celok (cca 15 ha), na ktorom chce aplikovať agro-lesnícke techniky využívania poľnohospodárskych pozemkov. Keďže pozemky mesta sú pozdĺž štátnej cesty č. 67 (Rožňava - Dobšiná), na týchto parcelách plánuje vysadiť protihlukový zelený pás krovín a drevín, zriadiť malú gaštanovú (*Castanea sativa* L.) aleju, udržať bio-ekoostrovčeky náletových drevín a krov a ostatok územia využívať ako lúky. Situácia predpokladaného využívania je zakreslená na obr. č. 4.

Vo vzťahu k celkovej koncepcii využívania územia treba podotknúť, že je žiadateľ v jednaní o nájme ďalších susedných pozemkov a ich obhospodarovaní (Baláž Š. – parc. č.

1531/2 a 1532, Kelemen et. all- parc. č. 2490/147, Rímsko-katolícka cirkev - parc. č. 1472 a 1461/5, SPF - parc. č. 1461/4, 1461/3, 1461/2, Tuzová/Hodermarská – parc. č. 1471)

Keďže v Zásadách pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku mesta cena nájmu pre poľnohospodárske využitie nefiguruje, žiadateľ navrhuje aby sa cena nájmu odvíjala od obvyklej ceny výšky nájomného podľa katastrálnych území Slovenska, ktorá je uvedená na stránke Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR. Údaje o obvyklej výške nájomného za rok 2021 boli určené na základe ustanovení § 1 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, postupom podľa § 5 Vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR č. 172/2018 Z. z. Pre Rožňavu (k. ú. 852945) je to cena 36,62 €/ha/rok (<https://mpsr.sk/ovn/2021?q=Ro%C5%BE%C5%88ava&f=>). Návrh žiadateľa je zaokrúhlene **40,00 €/ha/rok**. Žiadateľ zároveň žiada aby bola doba nájmu dohodnutá na obdobie **minimálne 10 rokov**.

V zmysle § 9a, ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. mesto môže prenajať predmetný pozemok, ak sa jedná o prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo **rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov**.

Osobitným zreteľom v tomto prípade môže byť skutočnosť, že predmetné pozemky mesto nevyužíva, susedia s nehnuteľnosťami v spoluvlastníctve žiadateľa a má záujem celé územie efektívne obhospodarovat' a skultivovat'.

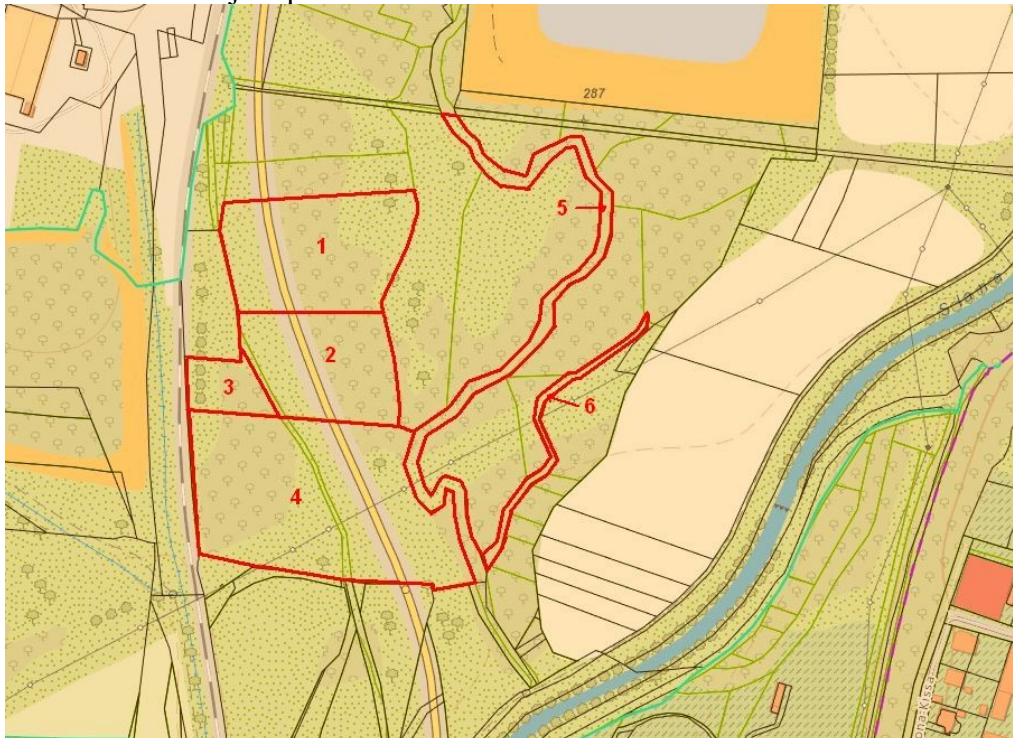
Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	25. 01. 2023	
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	26. 01. 2023	

Grafické zobrazenie predmetu nájmu

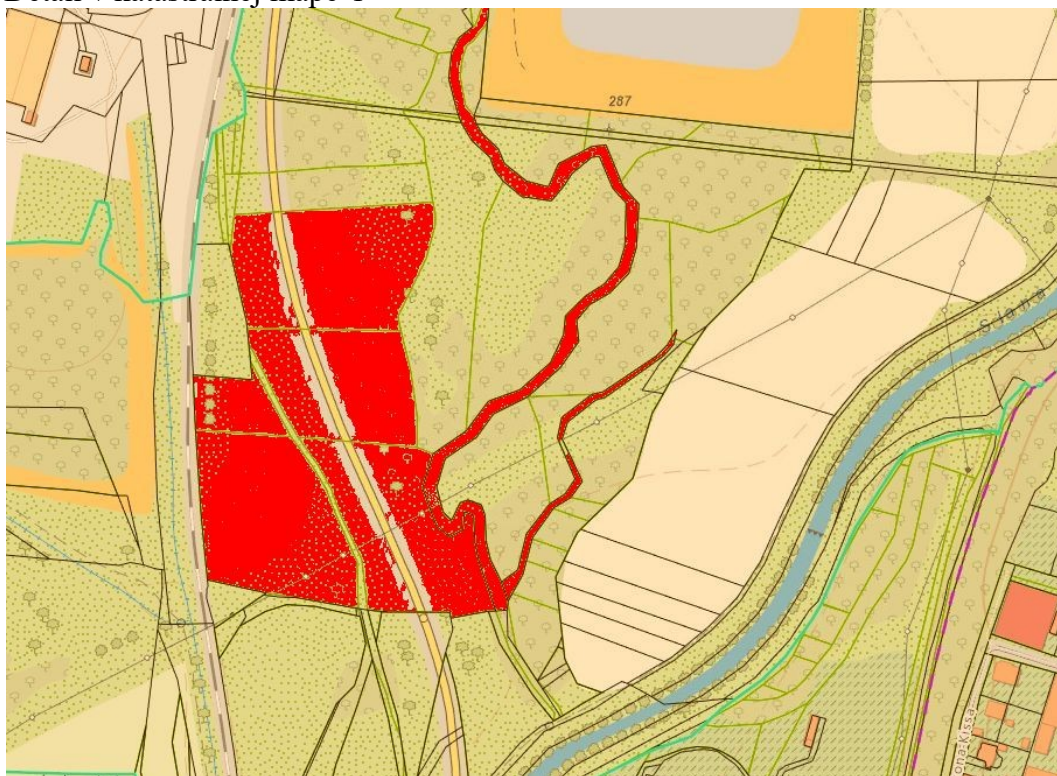
Obr. 1 Orientačná mapa pozemkov



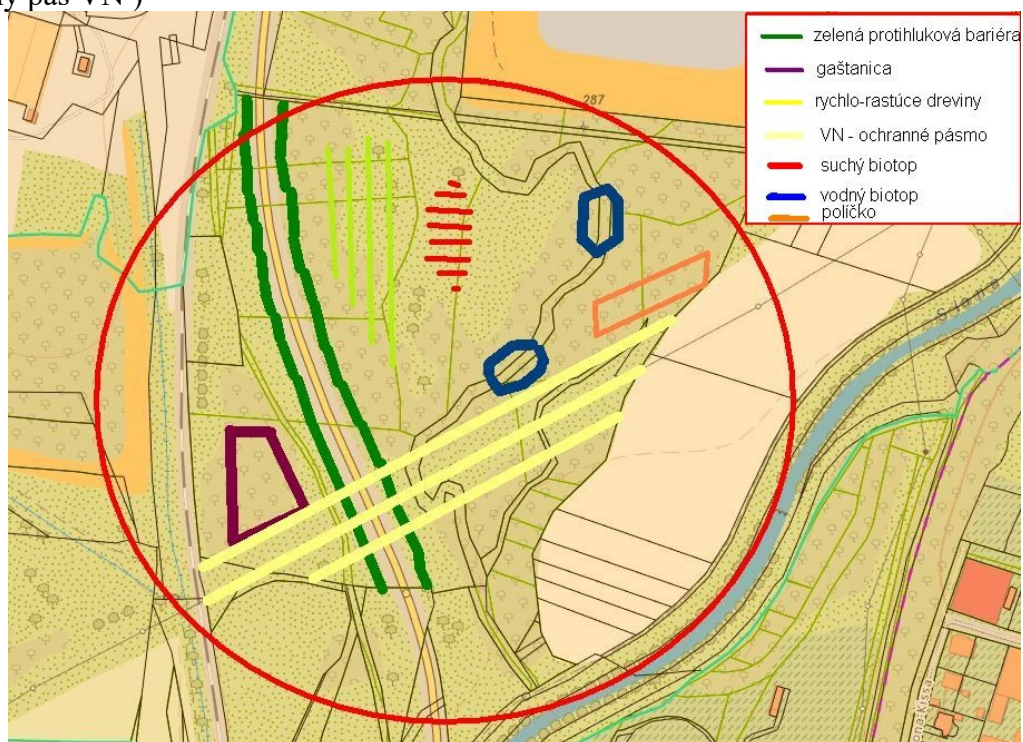
Obr.2 Detail v katastrálnej mape-2



Obr.3 Detail v katastrálnej mape-1



Obr.4 Návrh využívania predmetného územia (lúky, protihluková zelená bariéra pozdĺž cesty, vodný biotop, „biela“ plocha, políčko s liečivými rastlinami, gaštanica, rýchlorastúce dreviny, ochranný pás VN)



Pozemky mesta (červené a zelené)

