



# 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**

<b>Predkladá:</b> Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora mesta	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
<b>Prerokované :</b> V komisii výstavby dňa 25. 01. 2023 vo finančnej komisii dňa 26. 01. 2023	<b>s c h v a ľ u j e</b>  zverejnenie zámeru prenájmu pozemkov mesta v k. ú. Rožňava, spolu s výmerou 44 332 m <sup>2</sup> , parcely parc. č. KN E 1530/12, orná pôda s výmerou 10 096 m <sup>2</sup> , parc. č. KN E 1533 trvalý trávny porast s výmerou 7 257 m <sup>2</sup> , parc. č. KN E 1534/1, orná pôda s výmerou 2 062 m <sup>2</sup> , parc. č. KN E 1535/1, trvalý trávny porast s výmerou 18 418 m <sup>2</sup> , parc. č. KN E 2463, ostatná plocha s výmerou 5 545 m <sup>2</sup> a parc. č. KN E 2464, ostatná plocha s výmerou 954 m <sup>2</sup> , 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.
<b>Vypracoval :</b> Ing. Michal Brincko	<b>u k l a d á</b>  zabezpečiť zverejnenie zámeru prenájmu pozemku mesta  Z: zástupca primátora mesta T: do 15. 03 .2023
<b>Materiál obsahuje:</b> Dôvodovú správu Grafickú prílohu	

# DÔVODOVÁ SPRÁVA

## k materiálu

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

<b>Legislatívne východiská:</b>	zák. č. 138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta
<b>Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:</b>	
<b>Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:</b>	Príjem do rozpočtu ..... €/rok, položka č. 212002
<b>Nároky na pracovné miesta:</b>	Bez nároku na pracovné miesta
<b>Súlad návrhu na uznesenie s právnymi predpismi SR:</b>	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 m<sup>2</sup>,
2. KN E 1533, TTP, výmera 7 257 m<sup>2</sup>,
3. KN E 1534/1, orná pôda, výmera 2 062 m<sup>2</sup>,
4. KN E 1535/1, TTP, výmera 18 418 m<sup>2</sup>,
5. KN E 2 463, ostatná plocha, výmera 5 545 m<sup>2</sup>, (časť - cca 4 500 m<sup>2</sup>)
6. KN E 2 464, ostatná plocha, výmera 954 m<sup>2</sup>,

s celkovou výmerou **44 332 m<sup>2</sup>**. 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.

1531/3 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**.

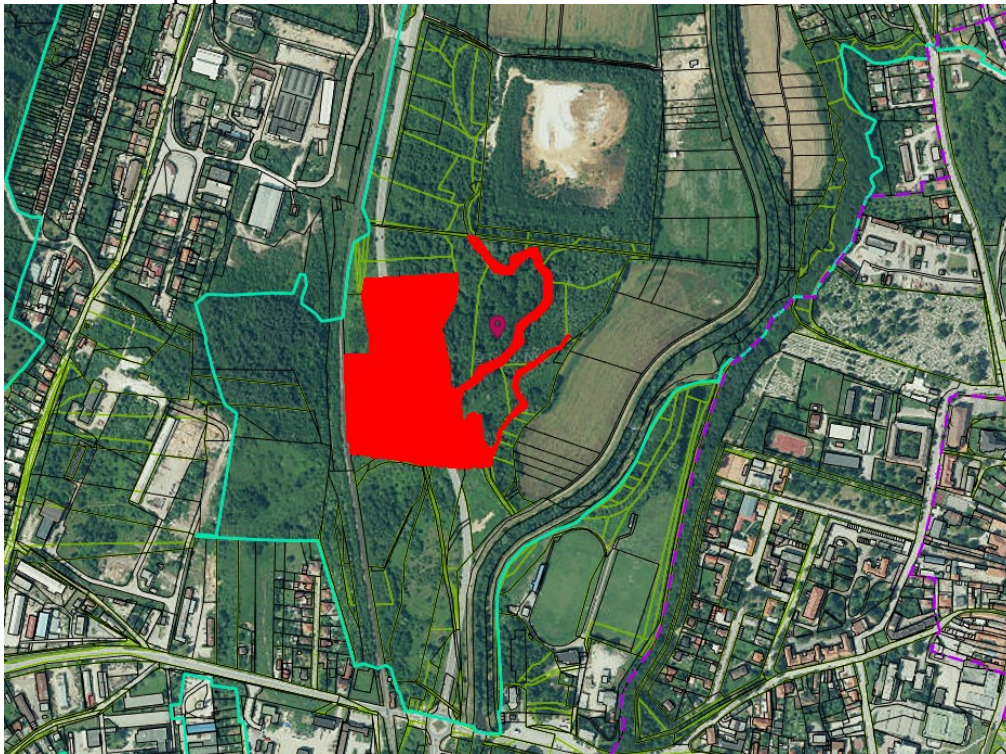
V zmysle § 9a, ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. mesto môže prenajať predmetný pozemok, ak sa jedná o prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo **rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov**.

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'.

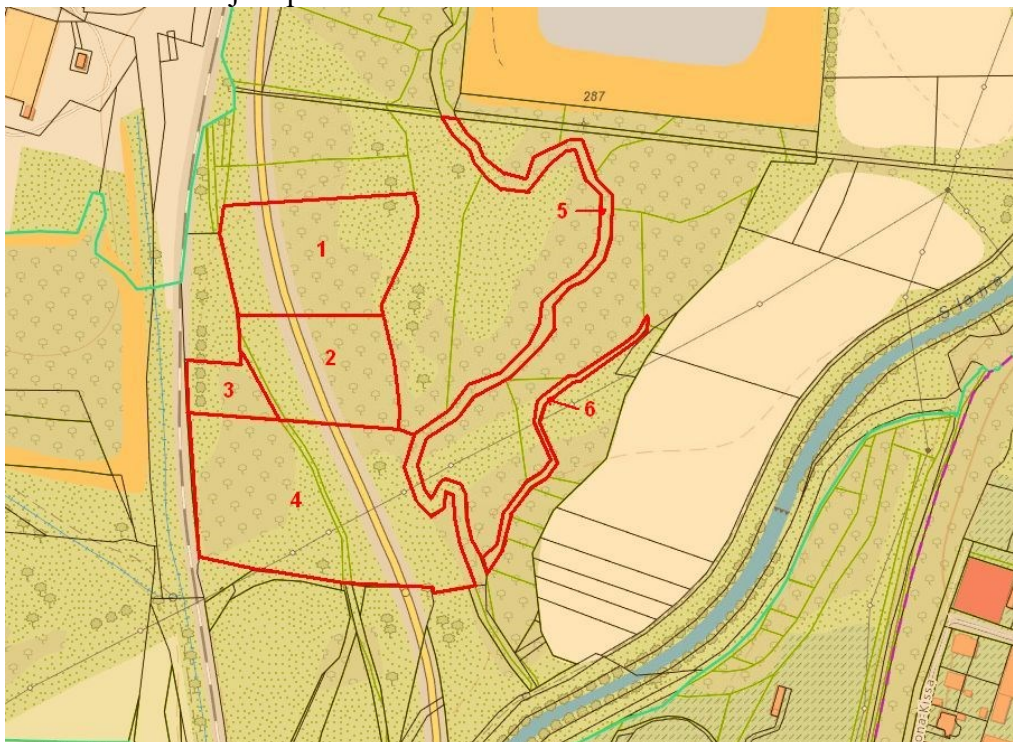
<b>Komisia:</b>	<b>Termín zasadnutia:</b>	<b>Uznesenie:</b>
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	<b>25. 01. 2023</b>	<i>odporúča MZ neschváliť predložený materiál</i>
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	<b>26. 01. 2023</b>	<i>neodporúča MZ schváliť zverejnenie zámeru prenájmu pozemkov mesta.</i>

## Grafické zobrazenie predmetu nájmu

Obr. 1 Orientačná mapa pozemkov

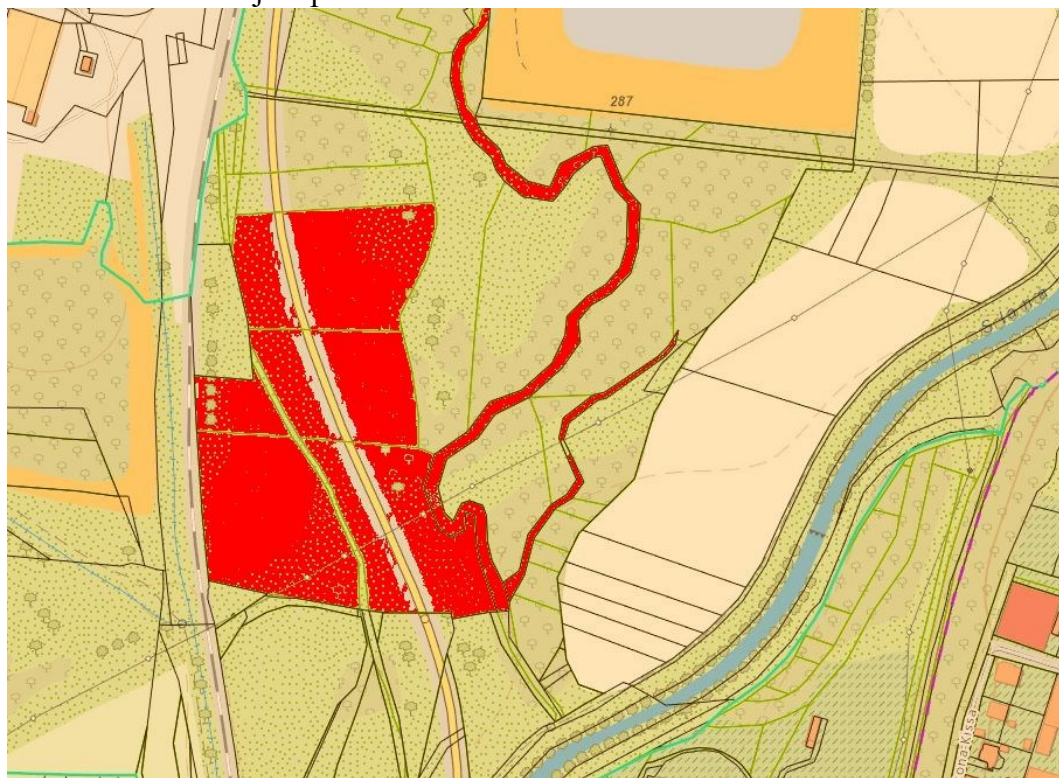


Obr.2 Detail v katastrálnej mape-2

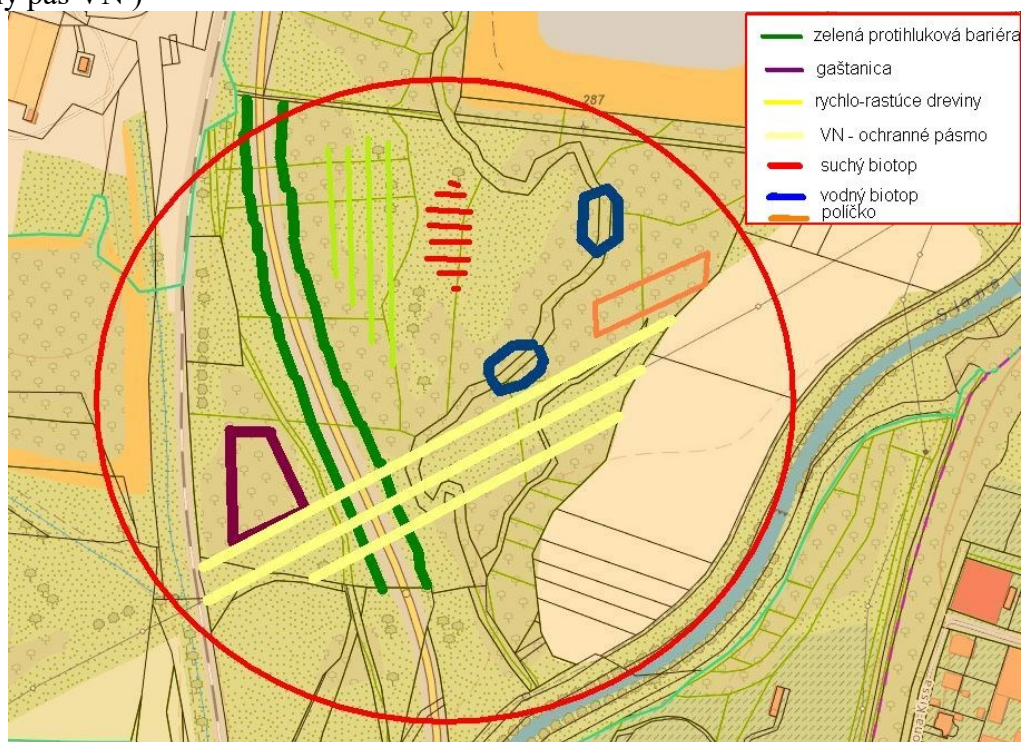




Obr.3 Detail v katastrálnej mape-1



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)

