

Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

12.10

Bod rokovania	Nájom poľnohospodárskej pôdy Jozef Badánik - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	10.02. 2021
Predložené poslancom MsZ	03.02. 2021
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. právnych služieb
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. právnych služieb
Na základe	Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11, Uznesenia MsZ Ružomberok č. 198/2020 zo dňa 11.11. 2020;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 27.01. 2021	odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení (pozn. komisia hlasovala „ <u>neschválení</u> “ prenájmu);
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, dopravu a životné prostredie dňa 26.01. 2021: odporúča schváliť v predkladanom znení a žiada bližšiu špecifikáciu, v ktorej časti sa požaduje prenájom pozemkov a iniciovať pracovné stretnutie v tejto veci so žiadateľom; Komisia pre financie, majetok mesta a podnikateľské prostredie zo dňa 26.01. 2021: odporúča schváliť v predkladanom znení (pozn. komisia hlasovala „ <u>neschválení</u> “ prenájmu);
Zoznam príloh	Príloha 01: Výpis pozemkov – predmet nájmu a grafické znázornenie Príloha 02: Návrh Nájomnej zmluvy č. 568/2020 Stanovisko Mesta Ružomberok ku návrhu zmluvy

A. Materiál:

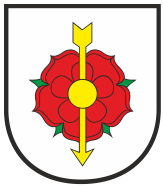
B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

I. odporúča MsZ n e s c h v á l i ť:

dočasnú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11, a to:

pozemkov alebo ich častí o výmere 23 600,20 m², ktoré sú uvedené v prílohe tohto materiálu;



II. odporúča MsZ n e s c h v á l i ť:

nájom prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojitosti s § 24 ods. 4. písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11 a podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov;

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Žiadateľ sa dlhodobo zaoberá poľnohospodárskou činnosťou a prejavil záujem o prenájom poľnohospodárskej pôdy v okrese Ružomberok pre pestovanie poľnohospodárskych plodín, rastlinnú, živočíšnu výrobu a agroturistiku a v tej súvislosti mesto požiadalo o prenájom pozemkov uvedených v prílohe o výmere 23 600,20 m² s poukazom na § 12 ods. 4 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.

Zámer prenajať majetok týmto spôsobom bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním tejto dispozície mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Predmetom nájmu sú:

pozemky alebo ich časti o výmere 23 600,20 m², ktoré sú uvedené v prílohe tohto materiálu;

pre žiadateľa: Jozef Badánik, dátum narodenia: xx.xx.xxxx, rodné číslo: xxxxxx/xxxx, trvalé bydlisko: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občan: XX, ako fyzická osoba podnikajúca ako samostatne hospodáriaci roľník názov: **Jozef Badánik, S.H.R.**, so sídlom: Podhora 1286/13, 034 01 Ružomberok, IČO: 14 175 401, zapísaný v evidencii samostatne hospodáriacich roľníkov na MsÚ Ružomberok, odd. vnútornej správy ku dňu 30.08. 2001,

na poľnohospodárske účely (pestovanie poľnohospodárskych plodín, rastlinnú, živočíšnu výrobu a agroturistiku), na dobu určitú, a to:

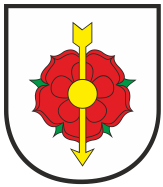
- a) odo dňa platnosti a účinnosti nájomnej zmluvy do 31.12. 2025
- b) odo dňa platnosti a účinnosti nájomnej zmluvy do 31.12. 2030
- c) odo dňa platnosti a účinnosti nájomnej zmluvy do 31.12. 2035

za cenu nájmu 45€/ha/rok, t.z. celkom 119,82 €/rok v súlade s Prílohou č. 7 ods. 2) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11 a za ďalších podmienok uvedených v nájomnej zmluve.

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na schválenie na základe **žiadosti zo dňa 20.11. 2020, doručenej MsÚ dňa 25.11. 2020.**

Žiadateľ sa dlhodobo zaoberá poľnohospodárskou činnosťou a prejavil záujem o prenájom poľnohospodárskej pôdy v okrese Ružomberok pre pestovanie poľnohospodárskych plodín, rastlinnú, živočíšnu výrobu a agroturistiku a v tej súvislosti mesto požiadalo o prenájom pozemkov uvedených v prílohe o výmere 23 600,20 m² s poukazom na § 12 ods. 4 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov. Podľa uvedeného ustanovenia zákona: „Ak užívateľ, ktorý pozemok užíva bez nájomnej zmluvy, preukáže, že vlastníkov jej uzatvorenie navrhol a ten uzatvorenie nájomnej zmluvy do dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu neodmietol alebo nevyzval užívateľa pozemku na jeho vrátenie a prevzatie, pričom užívateľ vlastníka pri návrhu uzatvorenia nájomnej zmluvy upozornil na právne dôsledky jeho nekonania, predpokladá sa, že



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

uplynutím dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu nájomnej zmluvy medzi nimi vznikol nájomný vzťah na neurčitý čas podľa § 6; to neplatí, ak vlastník pred doručením návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy uzatvoril nájomnú zmluvu s inou osobou, ako je užívateľ pozemku.“ V tejto súvislosti vedenie mesta dňa 07.12. 2020 rozhodlo zamietavo k návrhu nájomného vzťahu a v zmysle rozhodnutia vedenia bola dňa 11.12. 2020 zaslaná žiadateľovi odpoveď.

Pozemok EKN parc.č. 4895/1 a 5179/1 sú predmetom nájmu na základe platnej nájomnej zmluvy s SRAZY družstvo, ktorá bola dohodnutá na dobu určitú 10 rokov. Z uvedeného dôvodu tieto pozemky nie je možné prenajať súčasne dvom nájomcom, pokiaľ sa nejedná o inú časť parcely EKN (avšak žiadateľ do dnešného dňa nedoručil mestu grafické zakreslenie časti pozemkov, o ktorých nájom žiada, takže sa to nedá určiť). Pozemok EKN parc.č. 4796/2 je predmetom nájmu na základe platnej nájomnej zmluvy s Mestské lesy spol. s r.o., jeho nájom by bol možný so súhlasom súčasného nájomcu, pokiaľ ich účel nájmu nie je v konkurencii.

Stanovisko Útvary hlavného architekta z hľadiska ÚPN zo dňa 2.2. 2021: v zmysle priemetu katastrálneho stavu predmetných parciel KN-E do územného plánu sú uvedené plochy určené územným plánom na rôzne funkčné využitia, napríklad lúky a pasienky a zároveň lesy v niektorých častiach sú zastavané plochy a komunikácie a pod., pričom je potrebné špecifikovať na ktoré časti parciel sa predmetná žiadosť o nájom vzťahuje a zámer následne posúdiť.

Vedenie mesta dňa 07.12. 2020 a 18.01. 2021: prerokovalo žiadosť a rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie mestského zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení, t.z. formou neschválenia.

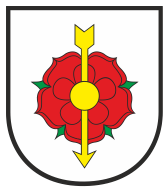
Žiadateľ zatiaľ mestu neupresnil grafické znázornenie požadovanej časti pozemkov, o ktorých nájom žiada (t.z. určil požadovanú výmeru z časti pozemkov, avšak nevyznačil požadovanú časť z pozemku graficky v kat. mape). V tejto súvislosti bol listom zo dňa 11.12. 2020 a 14.01. 2021 požiadaný OPS o doplnenie žiadosti.

D. Dopad na rozpočet

45€/ha/rok, t.z. celkom 119,82 €/rok v súlade s Prílohou č. 7 ods. 2) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11

E. Grafické znázornenie

- v prílohe



Mesto **Ružomberok**

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU