M E S T O K O M Á R N O **TE-431/2019**
KOMÁROM VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Deň zasadnutia MsZ / Testületi ülés napja: 28.11.2019/2019.11.28.

Názov predkladaného materiálu – Előterjesztett anyag címe

Gabriel Varga - Žiadosť o pokračovanie nájmu poľnohospodárskych pozemkov
Varga Gabriel - Kérvény a mezőgazdasági területek bérleti szerződésének folytatására

Zodpovedný predkladateľ/ Felelős előterjesztő	PhDr. Ingrid Szabó vedúca Odboru rozvoja a správy majetku
Vypracoval / Témafelelős	Ing. Anikó Kovácsová

Odborná komisia/ Véleményező szakbizottság	**Dátum/dátum**
Finančná komisia/ Pénzügyi bizottság	12.11.2019
Komisia územného plánovania, životného prostredia a pre rozvoja mesta/ Területrendezési, környezetvédelmi és városfejlesztési bizottság	11.11.2019
Mestská rada/ Városi Tanács	20.11.2019

Prílohy - Mellékletek:

1.	Dôvodová správa
2.	Návrh(y) na uznesenie
3.	Prílohy: Žiadosť
	Situácia
	Zmluva o nájme pozemku

Dôvodová správa - Indoklás:

Východisko:

Žiadateľ: **Gabriel Varga,** trvalým pobytom ....., 945 01 Komárno

Predmet žiadosti: uzatvorenie zmluvy o nájme poľnohospodárskych pozemkov vedených na LV č. 6434 v k. ú. Komárno, na parcelách reg. „C“ č. 11787 o výmere 24 469 m^2, orná pôda, parc. reg. „C“ č. 11838 o výmere 7210 m^2, orná pôda a parc. reg. „C“ č. 11837, o výmere 8249 m^2, orná pôda.

Mesto Komárno, ako prenajímateľ pozemku v súlade s článkom VI. bod 1 pôvodnej Zmluvy o nájme pozemku uzatvorenej dňa 07. decembra 2017 na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 1552/2017 zo dňa 23. novembra 2017 na dobu určitú, 1 rok dalo výpoveď Zmluvy o nájme pozemku s 3 mesačnou výpovednou lehotou. V zmluve o nájme pozemkov nájomné bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške 100,- eur/ha/rok. Nájomné žiadateľ riadne a včas uhrádzal na účet mesta, nemá pozdĺžnosti voči mestu.

Žiadateľ ešte počas trvania výpovednej lehoty podal žiadosť o znovu uzatvorenie zmluvy o nájme pozemku. Žiadal mesto o zaslanie nových podmienok nájmu.

V zmysle §13 ods. 2 zákona 291/17 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok, ktorý doteraz užíval (platí aj pre dedičov, ktorí vedia vydokladovať, že oni budú pokračovať v podnikaní), za nájomné v obvyklej výške.

Pozn.
Cena nájmu poľnohospodárskych pozemkov v danom k. ú. je stanovená znalcom v odbore poľnohospodárstvo Ing. Ernestom Korcsekom vo výške 64,59 eur/ha/rok.

Slovenský pozemkový fond, ktorý je najväčším prenajímateľom pôdy na Slovensku prenajíma poľnohospodárske pôdy za nájomné vo výške 2,2 % z bonity pôdy v jednotlivých lokalitách Slovenska. (Komárno a Nová Stráž je 0,88 eur/m^2).

Výška nájomného za 1 ha poľnohospodárskej pôdy, ktorý každoročne k 30. júnu za predchádzajúci rok zverejní okresný úrad pre každé katastrálne územie z údajov, ktoré zistí z evidencie dohodnutého a zaplateného nájomného podľa § 14 ods.3 zákona č. 504/2003 Z.z. ako priemernú výšku nájomného za užívanie poľnohospodárskej pôdy za rok 2019 je v k.ú Komárno 103,80 eur a v k.ú. Nová Stráž 98,45 eur.

Informačný základ:
Súvisiaca platná legislatíva – zákon č. 138/1991Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:

https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1991/138/20170201
Súvisiace všeobecne záväzné nariadenia mesta: Zásady hospodárenia s majetkom mesta a dodatky:
http://komarno.sk/content/file/vzn/2003/2003-03.pdf
http://komarno.sk/content/file/vzn/2003/2003-29.pdf
http://www.komarno.sk/docs/vzn/2008/2008-21.pdf
http://komarno.sk/content/file/vzn/2009/2009-13.pdf
http://www.komarno.sk/sk/majetok-mesta---bdu_4332.html
Súvisiace interné normy mesta – Zásady (OVS, priamy predaj a prenájom, predaj podľa §9a ods.8 písm. b/ zákona)
https://tinyurl.com/y8225twl
https://tinyurl.com/ya7ttt6l
https://tinyurl.com/yatmhemh

Stanoviská poradných orgánov/ Tanácsadó szervek állásfoglalásai:

Stanovisko oddelenia územného plánu a výstavby: parc.č. 11837, 11838 sú v súlade s ÚPN (orná pôda), parc.č. 11787 – časť je orná pôda, západná časť je plánovaná na výstavbu obchvatu mesta.

Stanovisko MsÚ: odporúča schváliť návrhy na uznesenie

Hlasovanie MZ zo dňa 30.10.2019: ***17-0-0-5***

Stanovisko KÚPŽP a RM zo dňa 11.11.2019: odporúča schváliť návrh na uznesenie **8-0-0**

Stanovisko FK zo dňa 12.11.2019: pomer hlasovania **3-1-2**

Stanovisko Rady pri MZ zo dňa 20.11.2019: odporúča schváliť návrh na uznesenie 1 a 2 **5-0-2**

Návrh uznesenia - Határozati javaslat:

návrh na uzn.1

Návrh na uznesenie
k žiadosti o prenájom poľnohospodárskych pozemkov

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A/ konštatuje, že

bola podaná žiadosť Gabriela Vargu, s trvalým pobytom ....., 945 01 Komárno, o pokračovanie prenájmu pozemku vedeného na LV č. 6434 v k. ú. Komárno, ako parc. registra „C“ č. 11787 o výmere 24 469 m^2, orná pôda, pre účely poľnohospodárskej výroby,

B/ schvaľuje

1. v súlade s ustanoveniami § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, **zámer prenájmu** pozemku, parc. registra „C“ č. 11787 o výmere 24 469 m^2, orná pôda, vedenej na LV č. 6434 v k. ú. Komárno, pre Gabriela Vargu, rodeného ....., narodeného ....., s trvalým pobytom ....., 945 01 Komárno, na účely poľnohospodárskej výroby, na dobu určitú 5 rokov s 1 ročnou výpovednou lehotou, **ako prípad hodný osobitného zreteľa,** nakoľko ako SHR od roku 2017 neustále investoval do zvýšenia kvality predmetných pozemkov, ich permanentne obhospodaroval a podľa ust. § 13 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z.z., má prednostné právo na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy za nasledovných podmienok:

- nájomca sa zaviaže, že predmet nájmu bude udržiavať na vlastné náklady,
- nájomca sa zaviaže, že zabezpečí starostlivosť o vyššie uvedené pozemky,
- nájomca sa zaviaže, že prenajaté pozemky bude užívať na pestovanie poľnohospodárskych plodín,
- na prenajatých pozemkoch je neprípustné prihnojovanie hnojovicou ošípaných,
- mesto zverejní svoj zámer na prenájom nehnuteľnosti v súlade s ust. § 9a, ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v zmysle bodu B/ tohto uznesenia,

2. Nájomné za 1 ha prenajatých pozemkov sa určuje ako súčet:

a) „obvyklého nájomného“, ktorým sa rozumie údaj o výške nájomného za 1 ha poľnohospodárskej pôdy, ktorý každoročne k 30. júnu za predchádzajúci rok zverejní okresný úrad pre každé katastrálne územie z údajov, ktoré zistí z evidencie dohodnutého a zaplateného nájomného podľa § 14 ods.3 zákona č. 504/2003 Z.z. ako priemernú výšku nájomného za užívanie poľnohospodárskej pôdy

a

b) konštanty vo výške 26,50 eur za každý ha prenajatej pôdy.

3. Za rok 2019 sa výška „obvyklého nájomného“ stanoví podľa stavu k 30.6.2019, ktorý zverejní okresný úrad v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov.

4. Výška „obvyklého nájomného“ sa každoročne upraví na výšku, ktorú každoročne k 30. júnu za predchádzajúci rok zverejní okresný úrad pre každé katastrálne územie v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov,

C/ žiada

Mgr. Bélu Keszegha, primátora mesta Komárno

zabezpečiť zverejnenie zámeru v zmysle bodu B/ tohto uznesenia

Termín: 30 dní od schválenia uznesenia

Návrh na uzn. 2.

Návrh na uznesenie
k žiadosti o prenájom poľnohospodárskych pozemkov

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A/ konštatuje, že

bola podaná žiadosť Gabriela Vargu, s trvalým pobytom ....., 945 01 Komárno, o pokračovanie prenájmu pozemkov vedených na LV č. 6434 v k. ú. Komárno, ako parc. registra „C“ č. 11838 o výmere 7210 m^2, orná pôda a parc. registra „C“ č. 11837 o výmere 8 249 m^2, orná pôda, pre účely poľnohospodárskej výroby,

B/ schvaľuje

1. v súlade s ustanoveniami § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, **zámer prenájmu** pozemkov, parc. registra „C“ č. 11838 o výmere 7 210 m^2, orná pôda a parc. registra „C“ č. 11837 o výmere 8 249 m^2, orná pôda, vedených na LV č. 6434 v k. ú. Komárno, pre Gabriela Vargu, rodeného ....., narodeného ....., s trvalým pobytom ....., 945 01 Komárno na účely poľnohospodárskej výroby, na dobu určitú 5 rokov s 1 ročnou výpovednou lehotou, **ako prípad hodný osobitného zreteľa,** nakoľko ako SHR od roku 2017 neustále investoval do zvýšenia kvality predmetných pozemkov, ich permanentne obhospodaroval a podľa ust. § 13 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z.z., má prednostné právo na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy
za nasledovných podmienok:

- nájomca sa zaviaže, že predmet nájmu bude udržiavať na vlastné náklady,
- nájomca sa zaviaže, že zabezpečí starostlivosť o vyššie uvedené pozemky,
- nájomca sa zaviaže, že prenajaté pozemky bude užívať na pestovanie poľnohospodárskych plodín,
- na prenajatých pozemkoch je neprípustné prihnojovanie hnojovicou ošípaných,
- mesto zverejní svoj zámer na prenájom nehnuteľnosti v súlade s ust. § 9a, ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v zmysle bodu B/ tohto uznesenia,

2. Nájomné za 1 ha prenajatých pozemkov sa určuje ako súčet:

a) „obvyklého nájomného“, ktorým sa rozumie údaj o výške nájomného za 1 ha poľnohospodárskej pôdy, ktorý každoročne k 30. júnu za predchádzajúci rok zverejní okresný úrad pre každé katastrálne územie z údajov, ktoré zistí z evidencie dohodnutého a zaplateného nájomného podľa § 14 ods.3 zákona č. 504/2003 Z.z. ako priemernú výšku nájomného za užívanie poľnohospodárskej pôdy

a

b) konštanty vo výške 26,50 eur za každý ha prenajatej pôdy.

3. Za rok 2019 sa výška „obvyklého nájomného“ stanoví podľa stavu k 30.6.2019, ktorý zverejní okresný úrad v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov.

4. Výška „obvyklého nájomného“ sa každoročne upraví na výšku, ktorú každoročne k 30. júnu za predchádzajúci rok zverejní okresný úrad pre každé katastrálne územie v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov.

C/ žiada

Mgr. Bélu Keszegha, primátora mesta Komárno

zabezpečiť zverejnenie zámeru v zmysle bodu B/ tohto uznesenia

Termín: 30 dní od schválenia tohto uznesenia