

**Materiál na zasadnutie
Mestského zastupiteľstva v Kremnici
dňa 16. marca 2017**

K bodu: majetkové záležitosti – žiadosť o prenájom poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Kremnica – REHWALD, s.r.o., Revolta 1560/3, 967 01 Kremnica, IČO 48 075 612

Predkladá: Ing. Mgr. Alexander Ferenčík, primátor mesta

Spracovateľ: Oddelenie ekonomické a podnikateľských aktivít MsÚ

Na zasadnutie prizvať:

Materiál obsahuje:

1/ Návrh na uznesenie:

2/ Dôvodovú správu

3/ Prílohy: č. 1 - žiadosť

č. 2 – 2a, 2b, 2c – fotodokumentácia

č. 3a, 3b, 3c, 3d – snímky z mapy

č. 4 – stanovisko spoločnosti Mestské lesy Kremnica, s.r.o.

Návrh na uznesenie

vo veci žiadosti spoločnosti REHWALD, s.r.o., Revolta 1560/3, 967 01 Kremnica, o prenájom poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Kremnica

Mestské zastupiteľstvo - A/schvaľuje

prenájom poľnohospodárskej pôdy podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, spoločnosti REHWALD, s.r.o., Revolta 1560/3, 967 01 Kremnica, IČO 48 075 612 v katastrálnom území Kremnica, mesto Kremnica, okres Žiar nad Hronom, a to poľnohospodárske pozemky:

1. časť Revolta (pri ceste I/65):

- kultúra TTP pozemok parcelné číslo CKN 202/1 s výmerou 5912,5 m² a CKN 204 s výmerou 1134 m², t.j. o celkovej výmere 7046 m², za ročné nájomné vo výške 3,52 €,

- kultúra orná pôda pozemok parcelné číslo CKN 203 s výmerou 149 m², za ročné nájomné vo výške 0,24 €,

t.j. spolu ročné nájomné za pozemky v tejto lokalite 3,76 €, na dobu neurčitú.

2. časť Revolta (lokalita Nová dolina):

- kultúra TTP pozemok parcelné číslo CKN 2310/2 (podľa právneho stavu ide o pozemky registra EKN 9-2782/4, 2608) s výmerou 7252 m², za ročné nájomné vo výške 3,80 €, na dobu neurčitú.

3. časť Grobňa:

- kultúra TTP pozemok parcelné číslo EKN 1243/1 s výmerou 41 9889 m², za ročné nájomné vo výške 209,94 €, na dobu neurčitú, s tým, že bude zachovaný a dostatočne vymedzený chodník vedúci cez Grobňu na vyhliadkovú vežu na Krahulskom štíte nad Kremnicou.

Ročné nájomné za prenájom poľnohospodárskych pozemkov spolu činí 217,50 €.

Dôvod hodný osobitého zreteľa:

Spoločnosť REHWALD s.r.o., Revolta 1560/3, 967 01 Kremnica sa dlhodobo venuje poľnohospodárskej činnosti. Prioritne sa venujú chovu oviec, na ktoré účely využívajú prímestské lokality. Spoločnosť REHWALD s.r.o., má už od mesta Kremnica dlhoročne prenajaté pozemky o výmere cca 102,09 ha. Jednalo sa o zanedbané pasienky, ktoré táto spoločnosť rekultivuje. Pozemky parcelné číslo CKN 202/1, 203, 204 a 2310/2 susedia s pozemkami, ktoré má žiadateľ v dlhodobom prenájme. Pozemok parcelné číslo EKN 1243/1 by mal záujem žiadateľ skultivovať, zbaviť ho samonáletov, vrátiť mu aspoň čiastočne podobu z predchádzajúcich rokov a využívať ho na pasenie v oplôtkoch, nakoľko pozemok hraničí so železničnou traťou, so zachovaním prístupového chodníka na vyhliadkovú vežu na Krahulskom štíte nad Kremnicou. Je v záujme mesta Kremnica, aby sa predmetné pozemky využívali v súlade s ich účelovým určením, t.j. trvale trávnaté porasty. Súčasný stav týchto pozemkov nezodpovedá charakteristike druhu pozemku TTP.

Zámer prenájmu pozemku z dôvodu hodného osobitého zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta Kremnica v čase od 02. 03. 2017 do 16. 03. 2017.

B/ u k l a d á

mestskému úradu oznámiť uznesenie MsZ podľa bodu A/ žiadateľom a realizovať prenájom pozemkov
zodpovedná: Ing. Renáta Nováková termín: 30. 04. 2017

Prenájom pozemkov bol schválený trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov

--	--	--	--

Dôvodová správa:

Spoločnosť REHWALD, s.r.o. Revolta 1560/3, 967 01 Kremnica požiadala dňa 24.01.2017
žiadosť o prenájom pozemkov v katastrálnom území Kremnica:

1. v časti Revolta pozemok parcelné číslo CKN 202/1, CKN 203, CKN 204 a CKN 2310/2,
2. v časti Grobňa pozemok parcelné číslo EKN 1243/1 (viď príloha č. 1).

V katastrálnom území Kremnica v časti Revolta (pri ceste I/65) ide o tieto pozemky:

- parcelné číslo CKN 202/1 – trvale trávnaté porasty s výmerou 1 3021 m², podiel mesta v 1/2, t.j. 6510,5 m²,
 - parcelné číslo CKN 203 – orná pôda s výmerou 298 m², podiel mesta v 1/2, t.j. 149 m²,
 - parcelné číslo CKN 204 – trvale trávnaté porasty s výmerou 2268 m², podiel mesta v 1/2, t.j. 1134 m².
- Podľa listu vlastníctva č. 1021 je mesto Kremnica podielovým spoluvlastníkom týchto pozemkov s podielom v 1/2, spolu s Dušanom Jaseňom, Žilina.

Pozemky parcelné čísla CKN 202/1, 203 a 204 sa nachádzajú vľavo od cesty I/65 smerujúcej z Kremnice na Kremnické Bane, pod lokalitou „Tri domky“ (viď príloha č. 2a a 3a).

Poznámka:

Pozemok parcelné č. CKN 202/1 je dotknutý Nájomnou zmluvou č. 38/1182/LA, nájomca SR Slovenská správa ciest, z ktorého je prenajatá časť s výmerou 598 m² ako dočasný záber pri výstavbe cesty I/65. Z tohto dôvodu je možné žiadateľom prenajať z pozemku parcelné číslo CKN 202/1 výmeru 5912,5 m².

V časti Revolta (pri ceste I/65) je možné žiadateľom prenajať pozemky spolu s výmerou 7195,5 m² (7046,5 m² – TTP, 149 m² – orná pôda).

Vlastníkmi susedných pozemkov parcelné číslo EKN 1426/2 – orná pôda s výmerou 256 m², EKN 1430/1 – trvale trávnaté porasty s výmerou 90 m² sú : Jaseň Dušan, Žilina (spoluvlastnícky podiel 1/2) a Mesto Kremnica (spoluvlastnícky podiel 1/2) . Pozemku parcelné číslo EKN 2613/2 – ostatné plochy s výmerou 1155 m²: Slovenská republika. Pozemku parcelné číslo EKN 1434/1 – trvale trávnaté porasty s výmerou 3647 m² sú: Gubánová Anna, Kremnica (spoluvlastnícky podiel 1/2) a Gubán Kamil, Kremnica (spoluvlastnícky podiel 1/2). Pozemku parcelné číslo CKN 208 – záhrady s výmerou 3008 m²: Hlavnička Dušan, Kremnica.

V katastrálnom území Kremnica v časti Revolta (Nová dolina) ide o pozemok:

- parcelné číslo CKN 2310/2 – trvale trávnaté porasty s výmerou 7583 m² v katastrálnom území Kremnica. Pozemok nemá založený list vlastníctva, podľa aproximatívnej identifikácie majetkom mesta Kremnica je právna parcela EKN 9-2782/4 – trvale trávnaté porasty s výmerou 7320 m² a EKN 2608 – ostatné plochy s výmerou 7097 m², evidované na liste vlastníctva mesta Kremnica č. 1388.

Pozemok parcelné číslo CKN 2310/2 (EKN 9-2782/4 a 2608) sa nachádza vpravo od cesty vedúcej cez Novú dolinu, pod Revoltou (viď príloha č. 2b a 3b). Hranica pozemku je členitá a obkolesuje nehnuteľnosti vo vlastníctve eMKLub-u. Prenájom celej parcely by obmedzil prístup na nehnuteľnosti vo vlastníctve eMKLub-u. Odporúčame preto z nájmu vypustiť časť pozemku okolo budovy vo vlastníctve eMKLub-u (na snímke z mapy vyznačené žltou). Výmera prenajímanej časti pozemku parcelné číslo CKN 2310/2 by po úprave predstavovala 7252 m². Uvedený pozemok susedí s pozemkami, ktoré majú žiadatelia v dlhodobom prenájme a ako uvádzajú v žiadosti vlastnou kontrolou zistili, že ich obhospodarujú, no nemajú k nim nájomný vzťah.

Vlastníkmi susedných pozemkov parcelné číslo CKN 2312/1 – zastavané plochy a nádvorcia s výmerou 603 m², CKN 2312/2 – zastavané plochy a nádvorcia s výmerou 152 m² a CKN 2312/3 – ostatné plochy s výmerou 35 m² je eMKLub, Kremnica.

V katastrálnom území Kremnica v časti Grobňa ide o pozemok:

- parcelné číslo EKN 1243/1 – trvale trávnaté porasty s výmerou 41 9889 m² v katastrálnom území Kremnica, ktorý je vlastníctvom mesta Kremnica, zapísaný na liste vlastníctva č. 1388. Pozemok sa nachádza v lokalite Grobňa, nad železničnou traťou (viď príloha č.2c, 3c a 3d). Žiadatelia uvádzajú v žiadosti, že daný pozemok by chceli skultivovať a vrátiť mu aspoň čiastočne podobu z predchádzajúcich rokov, s využitím na pasenie v oplôtkoch, nakoľko pozemok hraničí so železničnou traťou, so zachovaním prístupového chodníka Kremnica – výhliadková veža cez Grobňu.

Vlastníkmi susedných pozemkov parcelné číslo EKN 1258 – orná pôda s výmerou 9289 m² sú: Žabková Mária (SPF) (spoluvlastnícky podiel ¼), Žabka Ján (SPF) (spoluvlastnícky podiel ¼), Žabka Jozef (SPF) (spoluvlastnícky podiel ¼), Podolcová Daniela, Kremnica (spoluvlastnícky podiel 1/8) a Kostíková Ľubica Kremnica (spoluvlastnícky podiel 1/8). Spoluvlastníkmi pozemku parcelné číslo EKN 1274 – trvale trávnaté porasty s výmerou 1 3220 m² sú: Hric Miroslav, Klokoč (spoluvlastnícky podiel 1/8), MUDr. Žabka Patrik, Žilina (spoluvlastnícky podiel 3/24), Ing. Šmáriková Ingrid, Gattendorf, Rakúsko (spoluvlastnícky podiel 3/24), Makovická Milena, Bratislava (spoluvlastnícky podiel 1/8) a Slovenská republika (spoluvlastnícky podiel ½). Spoluvlastníkmi pozemku parcelné číslo EKN 1275 – trvale trávnaté porasty – 1 2454 m² sú: Ďuríková Alžbeta (SPF) (spoluvlastnícky podiel ½) a Slovenská republika (spoluvlastnícky podiel ½). Pozemky parcelné číslo EKN 1276 – trvale trávnaté porasty s výmerou 1 8614, parcelné číslo EKN 1280 – trvale trávnaté porasty s výmerou 2 1986 m² a parcelné číslo EKN 1281 – trvale trávnaté porasty s výmerou 2084 m² vlastní Slovenská republika.

Výpočet výšky možného nájomného za prenájom pozemkov:

2,5 % z hodnoty pôdy. Hodnota pôdy pre Kremnicu v kultúre TTP je 0,0209 €/m². Hodnota pôdy v kultúre orná pôda je 0,0647 €/m². Takáto výška nájomného je na úrovni nájomného, ktoré platia iní nájomcovia mesta za prenájom poľnohospodárskej pôdy.

1. Časť Revolta (pri ceste I/65):
 - kultúra TTP o celkovej výmere 7046,5 m², nájomné vo výške 3,52 €,
 - kultúra orná pôda o celkovej výmere 149 m², nájomné vo výške 0,24 €,t.j. spolu nájomné za pozemky v tejto lokalite 3,76 €.
 2. Časť Revolta (lokalita Nová dolina):
 - kultúra TTP o celkovej výmere 7583 m², nájomné vo výške 3,80 €.
 3. Časť Grobňa:
 - kultúra TTP o celkovej výmere 41 9889 m², nájomné vo výške 209,94 €.
- Ročné nájomné za pozemky celkom 217,50 €.

Oddelenie výstavby a životného prostredia vo svojom stanovisku zo dňa 24. 02. 2017 uvádza, že: „Pozemky parc. č. CKN 202/1, 203, 204 a pozemok v časti Grobňa EKN 1243/1 sú v Územnom pláne mesta Kremnica vymedzené ako neurbanizované, krajinársky upravované priestory, ktoré nie sú určené k zastavaní a vyhovujú zámerom žiadateľa na skultivovanie a využívanie ako pasienky, preto s prenájom na tento účel súhlasíme.

Pozemok parc. č. CKN 2310/2 je vymedzený na ďalšiu výstavbu rodinných domov, preto na účel spásania môže byť použitý len v obmedzenom rozsahu a čase, pokiaľ nevznikne potreba v tejto lokalite realizovať výstavbu.“

Komisia ekonomická, výstavby, životného prostredia a odpadového hospodárstva vo svojom stanovisku zo dňa 27. 02. 2017 uvádza, že: „vo veci žiadosti spoločnosti REHWALD, s.r.o., Kremnica o prenájom pozemkov v katastrálnom území Kremnica odporúča:

1. MsZ schváliť prenájom pozemkov spoločnosti REHWALD, s.r.o., v navrhovanom rozsahu s tým, že bude zachovaný a dostatočne vymedzený turistický chodník na vyhliadkovú vežu,
2. MsÚ pozvať zástupcov spoločnosti REHWALD, s.r.o., Kremnica na rokovanie komisie MsL, ktorá sa bude konať 13. 03. 2017“.

Stanovisko spoločnosti **Mestské lesy Kremnica, s.r.o.**, tvorí prílohu č. 4 materiálu.

V Kremnici dňa 09. 03. 2017

Vypracovala: Ing. Renáta Nováková



REHWALD s.r.o., Revolta 1560/3, 96701 Kremnica

Mesto

Kremnica

Mestský úrad v Kremnici	
Došlo dňa:	24.01.2017
Základná č.:	7/000602
Reg. zn.:	MAC
Prílohy:	1
Spis č.:	32017/00301
ZH/LU:	70
Vyhovuje:	BSM

V Kremnici dňa 23.1.2017

VEC: Žiadosť o prenájom pozemkov

REHWALD s.r.o. v zastúpení konateľov Ľubomíra Holečku a Jozefa Holečku touto cestou žiadame o prenájom pozemkov v k.ú. Kremnica:

1.V časti Revolta na parcele 202/1 o výmere 13021m² podiel 1/2 (C)

na parcele 203 o výmere 298m² podiel 1/2 (C)

na parcele 204 o výmere 2268 m² podiel 1/2 (C)

na parcele 2310/2 o výmere 7583 m² (C)

Uvedené parcely susedia z pozemkami, ktoré máme v dlhodobom prenájme s mestom Kremnica. Pri vlastnej kontrole parciel sme zistili, že tieto pozemky síce obhospodarujeme, ale nemáme k nim nájomné zmluvy s mestom Kremnica.

2. V časti Grobňa na parcele č. 1243/1 o výmere 419889m² (E), ktorá sa nachádza oproti Salašu Revolta za traťou, na ktorú nám padne každodenný pohľad. Chceli by sme tento pozemok skultúrniť (vyčistiť od samonáletou), vrátiť mu aspoň čiastočnú podobu z predchádzajúcich rokov minulých a využiť ju na pasenie v oplôtkoch, nakoľko pozemok hraničí so železničnou traťou, so zachovaním prístupového chodníka Kremnica-výhliadková veža cez Grobňu.

Sme si vedomí, že táto parcela je pre nás veľká výzva, nakoľko terén na tejto parcele je veľmi svahovitý a miestami vôbec nevyužitelný. Napriek tomu nás to neodrádza, pretože lúk na pasenie nám rok čo rok ubúda. Pre rozvoj farmy by mohol byť v budúcnosti tento pozemok prínosom a pre Kremnicu zveladením.

Z uvedených dôvodov, by sme horeuvedené pozemky žiadali do prenájmu.
V prípade podania blyžších informácii nás kontaktujte na tel. číslo
0907549144, alebo emailom na salasrevolta@slovakfolktravel.sk.

S pozdravom



Jozef holečka

konateľ

REHWALD s.r.o.

Revolta 1560/3
967 01 Kremnica
IČO: 48 075 612
DIČ: 2120050823



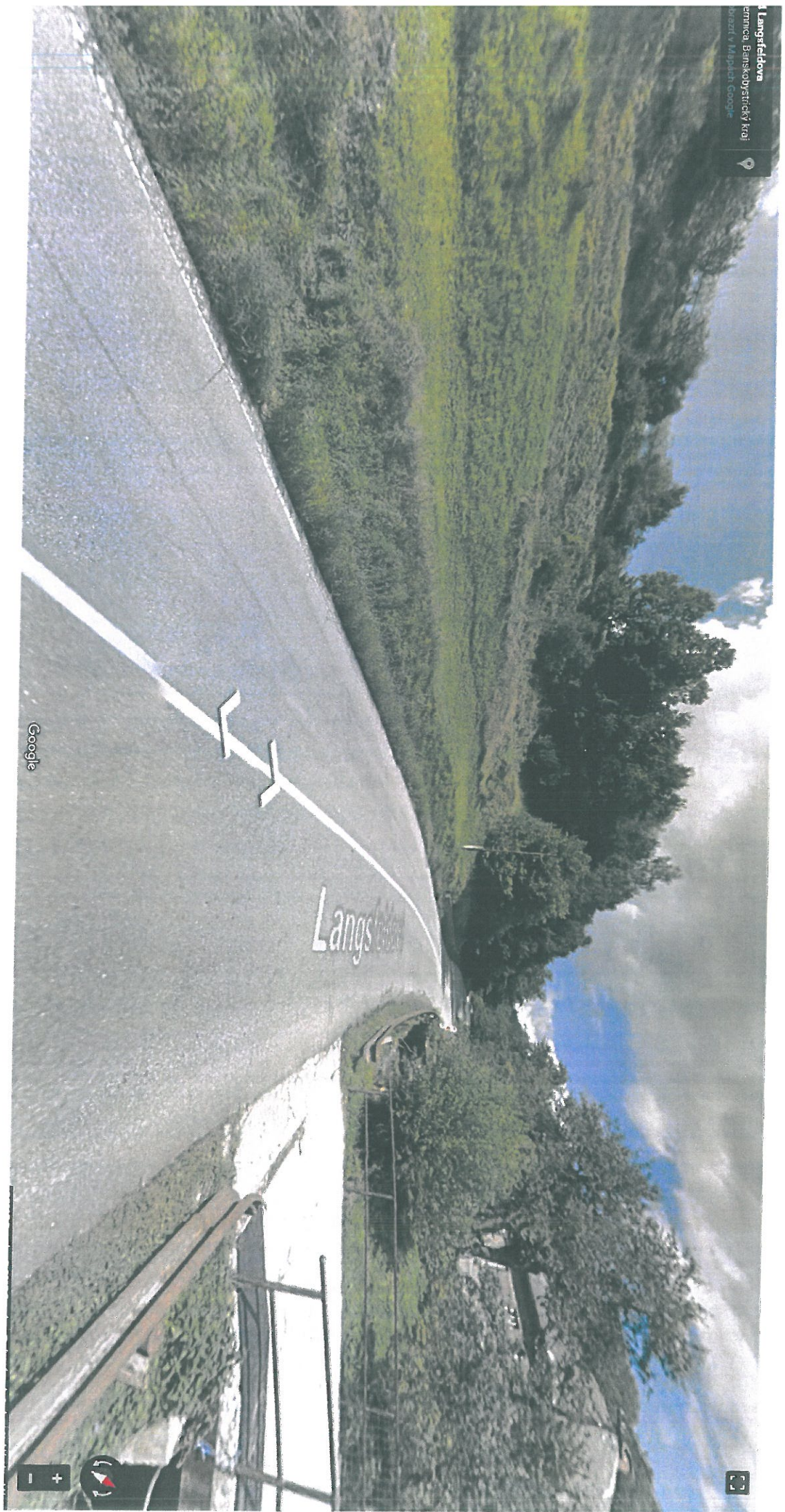
Ľubomír Holečka

konateľ

Lokalita pri ceste I/65



rytóna c. 2a



Langstledova
okraj Banskobystrického kraja
zobraziť v Mapách Google

Lokalita Nová dolina





Lokalita Grobňa



Vytvoril: Ivana Antalová
 Dátum: 01.02.2017 09:17
 Mierka: 1:2000

Parcely C

AZ

Popisy parcel C

Popisy parcel C b
 LV

Vnútroňná kresba

Parcely C

Parcely E

AZ

Popisy parcel E

Popisy parcel E b
 LV

Parcely E

Ulice a miestopis

Diaľnica

Hlavná komunikácia

Dôležitá komunikácia

Významná komunikácia, námestie

Občianska komunikácia

Účelová k. - verejná

Účelová k. - neverejná

Polná alebo lesná k.

Chodník

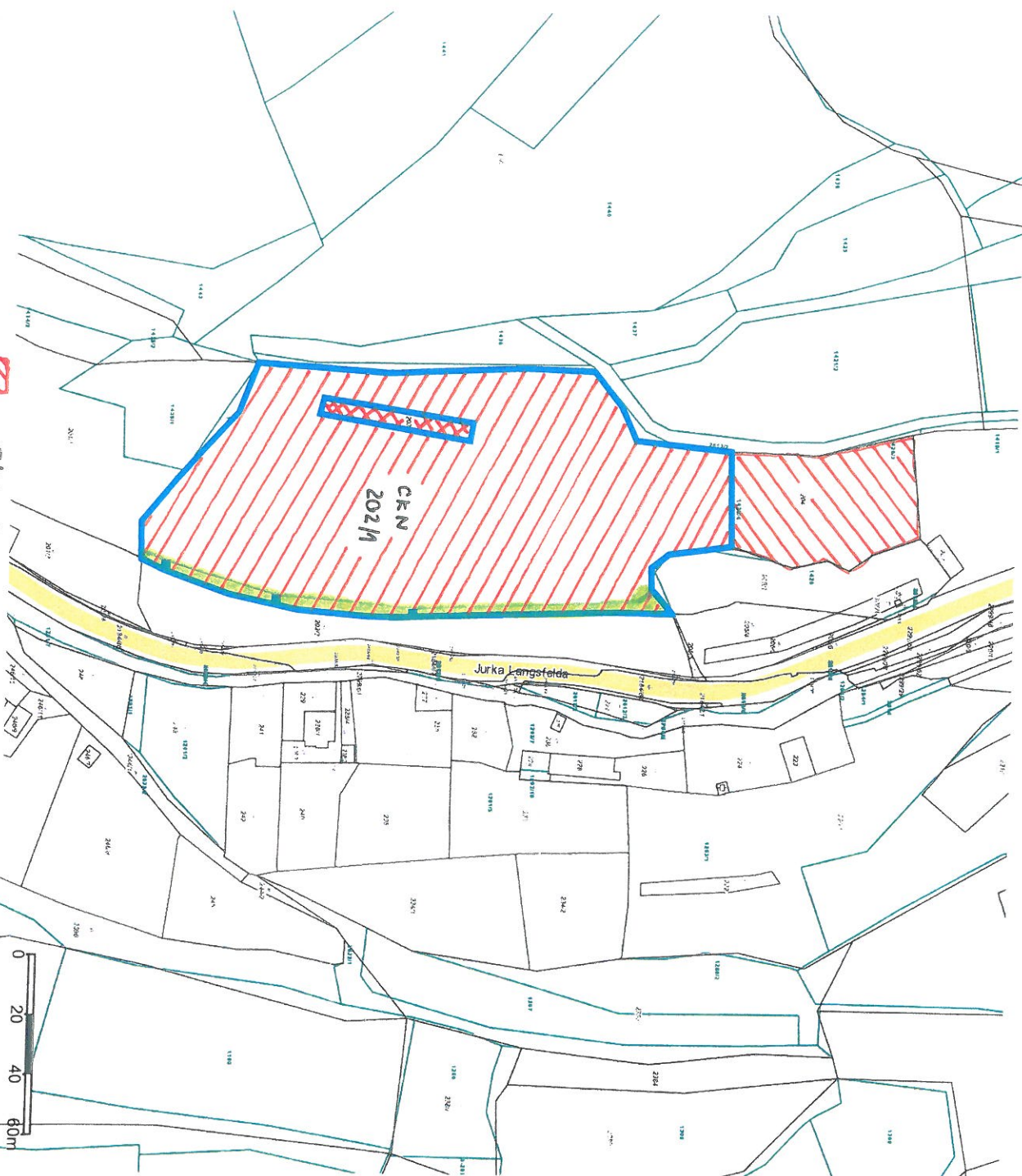
Železničná trať

Elektrická trať

Letisková dráha



- CKN 204
 - CKN 202/1
 - CKN 203





REHWALD s.r.o.

↑ Revolta



Kataster: © ÚGKK SR, august 2016



- CKN 2310/2 - LVØ (EKN 9-2782/4, 2608)



- z najmu vypustená časť o výmere 331m²

Vytvoril: Ivana Antalová
Dátum: 01.02.2017 09:40
Mierka: 1:2000

Parcely C



Popisy parcel C

Popisy parcel C b
LV

Vnútrotná kresba

Parcely C

Parcely E



Popisy parcel E

Popisy parcel E b
LV

Parcely E

Ulice a miestopis

Diaľnica

Hlavná komunikácia

Dôležitá komunikácia

Významná komunikácia, námestie

Obyčajná komunikácia

Účelová k. - verejná

Účelová k. - neverejná

Polná alebo lesná k.

Chodník

Železničná trať

Elektrická trať

Letisková dráha

Vytvoril: Ivana Antalová
Dátum: 01.02.2017 09:27
Mierka: 1:5000

Parcely C
AZ
AZ

Popisy parcel C
Popisy parcel C bez LV
Vnútroňná kresba

Parcely C

Parcely C

Parcely E
AZ
AZ

Popisy parcel E

Parcely E

Popisy parcel E bez LV
Parcely E

Ulice a miestopis

Diaľnica

Hlavná komunikácia

Dopravná komunikácia

Významná komunikácia, námestie

Obyčajná komunikácia

Úbellová k - verejná

Úbellová k - neverejná

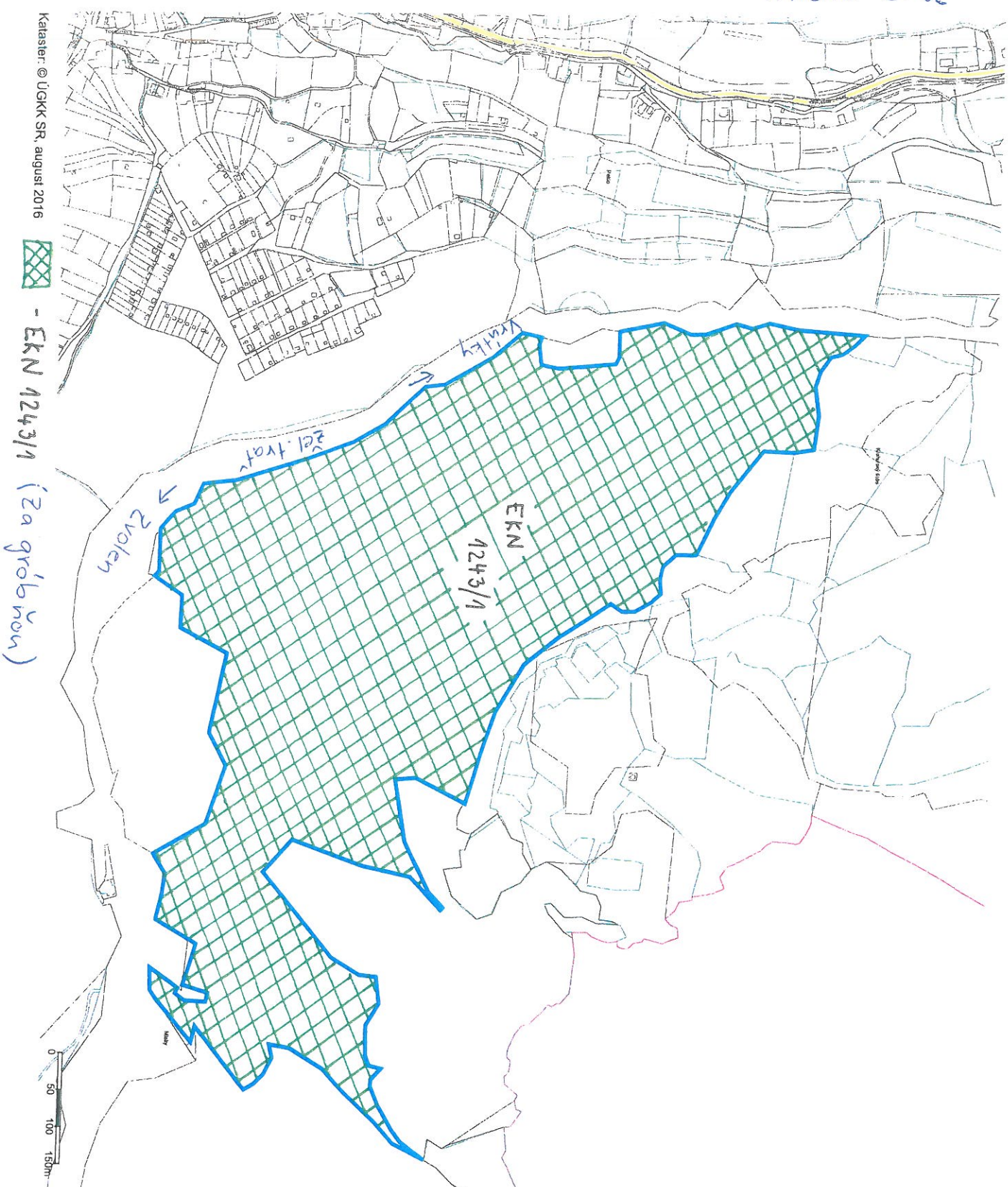
Poľná alebo lesná k.

Chodník

Železničná trať

Elektrická trať

Letisková dráha



- EKN 1243/1 (za grôbňou)

Príloha č. 3d



Mestské lesy Kremnica, s. r. o.

Zechenterova 347/2
967 01 KREMNICA



Mestský úrad v Kremnici

Došlo
dňa: 07 -03- 2017

Záznam.č.: 7/001882

Spis č.: 2017/0030

Reg.zn.: 17A6

ZH/LU: 10

Prílohy:

Vybavuje: DSHM

Mestský úrad v Kremnici
Štefánikovo námestie 1/1
967 01 Kremnica

Váš list značka
2017/001627

zo dňa

Naša značka
2017/36-001

Vybavuje

Kremnica
3.3.2017

Vec: Stanovisko k prenájmu pozemku v časti Grobňa, parc. číslo EKN 1243/1

Dňa 28.2.2017 sme od Vás obdržali žiadosť o stanovisko k prenájmu pozemku parc. číslo EKN 1243/1 spoločnosťou REHWALD, s.r.o.

Súhlasíme s prenájomom uvedenej parcely, aj keď susedí s parcelami, ktoré máme v prenájme my, nebude zasahovať do našej lesníckej činnosti. Nakoľko sa jedná o veľkú parcelu (výmera 41 9889 m²) chceme upozorniť na citlivejší prístup k „čisteniu“ plochy od samonáletov. Doporučujeme plochu upravovať postupne, po častiach od severu, so zachovaním starších drevín, remízok a pod., aby nevznikla naraz jedna veľká holina. Ľudia veľmi citlivo vnímajú takéto veľké zásahy do krajiny, aj vzhľadom k tomu, že uvedená plocha sa nachádza nad záhradkárskou časťou Kremnice.

Zároveň žiadame o zachovanie prístupového chodníka na rozhľadňu na Krahulskom štíte. Použitie elektrických oplôtok odporúčame nepoužiť na celej ploche, ale oplotiť menšie časti. Neumiestniť elektrický oplôtok do tesnej blízkosti chodníka, aby ľudia idúci po chodníku neboli obmedzení v pohybe aj mimo chodníka.

S pozdravom

Mestské lesy Kremnica, s.r.o.
Zechenterova 347/2
967 01 KREMNICA
IČO: 316 00 182 IČ DPH: SK2020479582
Obchodný register Okresného súdu v Banskej Bystrici
Oddiel: Sro, vložka č. 1690/S
-1-

Ing. Karol Mutňanský
konateľ