

Zámer

Obce Veľký Horeš prenajať poľnohospodárske pozemky

z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s ust. § 9a ods. 9 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v neskoršom znení (ďalej aj ako „Zámer“)

Obec Veľký Horeš, so sídlom ul. Družstevná č. 233/2, 076 52 Veľký Horeš, IČO: 00332089,

zverejňuje Zámer prenajať nižšie uvedené poľnohospodárske pozemky o výmere 27,6932 ha, ktoré sú vo vlastníctve resp. v spoluvlastníctve Obce Veľký Horeš, z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s ust. § 9a ods. 9 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v neskoršom znení (ďalej ako „zákon“) a to **Poľnohospodárskemu družstvu Malý Horeš - Pribeník**, so sídlom Družstevná 315, 076 52 Malý Horeš, IČO: 678414 (ďalej aj ako „žadateľ“).

A/ Predmet Zámeru prenajať poľnohosp. pozemky vo vlastníctve Obce Veľký Horeš:

Predmetom prenajatia podľa tohto Zámeru sú poľnohospodárske pozemky vo výmere 27,6932 ha vo vlastníctve resp. spoluvlastníctve Obce Veľký Horeš po skončení nájomného vzťahu k 31.10.2021, ktoré súčasne nie sú v prenájme, v podiele podľa údajov k cit. parcelám na príslušných LV, na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku žiadateľovi z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s cit. ustanovením zákona, poľ. pozemky o výmere 27,6932 ha sa nachádzajú v honoch mimo zastavaného územia obce v kat. území Veľký Horeš, a sú uvedené v prílohe č. 1 – Prehľad zoznamu pozemkov vo vlastníctve Obec Veľký Horeš, k tomuto zámeru ako neoddeliteľná súčasť tohto Zámeru, z dôvodu, že ide o väčšie množstvo parciel a Zámer by nebol prehľadný, ak by sa údaje o parcelách priamo uviedli v tomto Zámere.

Poznamenáva sa, že predmet Zámeru, ktorý je navrhovaný na prenájom žiadateľovi, aj po prenájme ostáva naďalej vo vlastníctve Obce Veľký Horeš.

Predmet Zámeru na prenajatie žiadateľovi, a to poľnohospodárske pozemky o výmere 27,6932 ha, sa nachádzajú v kat. území Veľký Horeš, sú rozptýlené v kat. území v honoch a sú vedené (evidované) v KN ako parcely reg. EKN. Sú to poľnohospodárske pozemky, ktoré aj doposiaľ boli využívané na poľnohospodárske účely. Tento účel sa musí zachovať aj v budúcnosti, ak nenastanú okolnosti na základe rozhodnutia príslušného pozemkového odboru Okresného úradu v Trebišove, alebo iného orgánu (napr. obecného zastupiteľstva).

B/ Zdôvodnenie Zámeru z dôvodov hodného osobitného zreteľa:

Historický vývoj užívania poľ. pozemkov v k.ú. V. Horeš

1/ Vyššie uvedené poľnohospodárske pozemky boli pôvodne v užívaní - Jednotného roľníckeho družstva 30. výročia SNP, so sídlom vo Veľkom Horeši (ďalej aj „**pôvodná JRD**“) vznikla začiatkom r. 1976 zlúčením jednotlivých starých pôvodných JRD v obciach V. Horeš, M. Horeš, Strážne a Plešany - teraz Svätušie pred r. 1976 (ďalej aj ako „**staré pôvodné JRD po obciach**“), ale na základe rozhodnutia orgánu pôvodnej JRD v r. 1990, v súlade s pôvodným znením ust. § 91 ods. 1 zákona č. 109/1964 Zb. (Hospodárskeho zákonníka), **došlo k rozdeleniu** na

- **Jednotné roľnícke družstvo vo Veľkom Horeši (JRD V. Horeš)**, neskôr na základe transformačného projektu schváleného VZ dňa 12.12.1992 vykonané zmeny aj v podnikovom registri (PR), následne bol vyhlásený konkurz na majetok **PD V. Horeš** uznesením KS KE sp.zn. 3K 9/03-10 zo dňa 13.2.2003,
- **Jednotné roľnícke družstvo vo Malom Horeši**, neskôr na základe transfor. projektu schváleného VZ dňa 20.11.1992 vykonané zmeny aj v PR, súčasne pod obchodným menom **PD Malý Horeš-Pribeník**,
- **Jednotné roľnícke družstvo Strážne**, neskôr na základe transfor. projektu schváleného VZ dňa 11.12.1992 vykonané zmeny aj v PR, súčasne pod obchodným menom **PD Strážne**,

- **Jednotné roľnícke družstvo Plešany**, , neskôr na základe transformačného projektu schváleného VZ dňa 12.12.1992 vykonané zmeny aj v podnikovom registri (PR), následne bol vyhlásený konkurz na majetok družstva uznesením OS KE I. sp. zn. 32K/11/2015-89 zo dňa 6.5.2016, súčasne po zmene obch. mena **PD Svätušie** v konkurze.

Rozdelenie pôvodnej JRD (na staré pôvodné JRD po obciach V. Horeš, M. Horeš, Strážne a Plešany-Svätušie, ako samostatné družstvá) bolo vykonané k 8.5.1990 resp. k 10.5.1990 a zápis resp. výmaz pôvodného JRD z podnikového registra k 1.10.1991, v súlade s pôvodným ust. § 91 ods. 1 a nasl. Hospodárskeho zákonníka. Majetok, práva a záväzky z pôvodného JRD prešli na novovzniknuté družstvá v rozsahu ich pôsobnosti (t.j. na staré pôvodné JRD po obciach).

Po prijatí zákona č. 229/1991 Zb., **pre JRD Veľký Horeš (pred zmenou obchodného mena na PD V. Horeš)** dňom 24.6.1991 vzniklo právo nájomného vzťahu (zo zákona) v súlade s ust. § 22 ods. 2 zákona č. 229/1991 Zb. o pôde dňom účinnosti cit. zákona t.j. 24.6.1991 v celom kat. území Veľký Horeš k poľnohosp. pozemkom mimo zastavaného územia obce, teda aj k poľnohosp. pozemkom vo vlastníctve Obce V. Horeš.

Po schválení vyššie cit. transformačného projektu dňa 12.12.1992 sa **vykonali zmeny** aj v obchodnom mene **z JRD Veľký Horeš na Poľnohospodárske družstvo Veľký Horeš**.

PD Veľký Horeš postupne sa dostával do platobnej neschopnosti, voči družstvu okrem iného sa realizovalo aj exekučné konanie pod č. EX 831/2002.

Z majetku PD Veľký Horeš došlo k prevodu poľnohosp. strojov, zariadení a náradí, hovädzieho dobytku, nedokončenej výroby - repky ozimnej, pšenice ozimnej a raže ozimnej a pod., skladové zásoby a pod., dňa 23.1.2003 kúpnu zmluvou v celkovej hodnote 575.388.- Sk (so súhlasom súdnej exekútorky Mgr. Marcely Zimmerovej pod sp.zn. Ex 831/2002) a dražbou cit. súdnym exekútorom dňa 23.1.2003 na ďalšie poľnohospodárske stroje uvedené v zápisnici z dražby a v potvrdení z dražby z 23.1.2003 (na ktoré sa nevzťahoval prevod podľa vyššie cit. kúpnej zmluvy zo dňa 23.1.2003).

Poľnohospodárske družstvo Veľký Horeš po cit. exekučnom konaní už nemal poľnohospodárske stroje k dispozícii a preto ani možnosť obrábať poľnohosp. pozemky v kat. území Veľký Horeš, pričom nájomný vzťah (zo zákona) k poľnohosp. pozemkom v prospech PD Veľký Horeš naďalej trval, preto došlo k uzavretiu Dohody o zmene užívateľa poľnohosp. pozemkov dňa 24.1.2003 z PD Veľký Horeš na PD Malý Horeš - Pribeník, ktorý aj z uvedeného dôvodu bol kupujúcim vyššie cit. majetku PD Veľký Horeš, aby mohol ďalej hospodáriť na pôde (aj na nedokončenej výrobe na pôde).

Podmienkou kúpy majetku PD Veľký Horeš cit. kúpnu zmluvou a v cit. exekučnom konaní bolo, že po realizácii kúpy poľ. pozemky uvedené v cit. Dohode z 24.1.2003 (EL č. 2) prejdú do užívania (do podnájmu) PD Malý Horeš - Pribeník.

Vyššie uvedené procesy okolo poľnohosp. pozemkov potvrdzuje aj tá skutočnosť, že Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Horeši na svojom zasadnutí dňa 31.1.2003 rokovalo o využívaní pozemkov vo vlastníctve Obce Veľký Horeš a prijalo aj uznesenie pod č. 18/2003, ktorým splnomocnili starostu L. Tarra, aby uzavrel nájomné zmluvy na poľ. pozemky vo vlastníctve Obce Veľký Horeš (uvádza sa výmera 497,86 ha) tak, že 2/3 - iny sa prenájmu PD Malý Horeš - Pribeník a 1/3-inu PD Strážne.

Obec Veľký Horeš v tom období koncom februára 2003 však poľ. pozemky vo vlastníctve Obce Veľký Horeš rozdelil iným subjektom do užívania (v rozpore aj s cit. uznesením), napriek tomu, že poľnohosp. pozemky boli už prenajaté PD Malý Horeš - Pribeník (podľa vyššie cit. Dohody uzavretej už 24.1.2003 medzi PD V. Horeš a PD M. Horeš - Pribeník z vyššie uvedených dôvodov). Uvedený stav pretrvával napriek námietkam dotknutých PD dlhodobu.

Skončením užívania poľ. pozemkov vo výmere cca 120 ha vo vlastníctve Obce V. Horeš užívateľmi (inými subjektmi) koncom roka 2017, sa vytvoril priestor na doriešenie užívacieho vzťahu k pozemkom vo vlastníctve Obce Veľký Horeš nápravou minulého stavu. Obdobne nastala situácia aj k výmere 27,6932 ha, keď nájom sa skončil 31.10.2021 a preto z vyššie uvedených dôvodov sa uchádza PD M. Horeš – Pribeník o prenajatie poľ. pozemkov v cit. výmere.

Hlavný dôvod na zdôvodnenie hodného osobitného zreteľa
(§ 9a ods. 9 písm. c) zč. 138/1991 Zb)

Poľnohospodárske pozemky vo vlastníctve Obce Veľký Horeš o výmere 27,6932 ha po skončení užívania nájomcom k 31.10.2021, nie je v nájme žiadneho subjektu.

Z uvedených dôvodov je potrebné prioritne z hľadiska záujmu obce zabezpečiť prenájom poľ. pozemkov vo vlastníctve Obce V. Horeš o výmere 27,6932 ha a príjem v prospech Obce Veľký Horeš prenajatím 27,6932 ha poľnohosp. pozemkov subjektu, ktorý bezproblémovo je platobne a funkčne schopný platiť nájomné obci a tým sa zabezpečí dlhodobu pravidelný príjem pre obec.

Žiadateľ aj súčasne je pôvodné veľké poľnohospodárske družstvo, ktorému ako z mála poľnohosp. podnikov na trhu v našom okrese sa darí, nemá problémy s platobnou schopnosťou, pričom v kat. území Veľký Horeš má aj uzavreté dlhodobu nájomné vzťahy s mnohými obyvateľmi (príbuznými) v obci V. Horeš, ako vlastníkami v kat. území Veľký Horeš a aj k pozemkom, kde Obec Veľký Horeš je vlastníkom resp. podielovým spoluvlastníkom (celkovo žiadateľ PD M. Horeš - Pribeník má zazmluvnené poľ. pozemky v k.ú. V. Horeš ako jediný na plochu cca 450 ha) v honoch poľ. pozemkov, je potrebné uvedené skutočnosti v tomto odseku preferovať aj v súlade so záujmami obyvateľstva v obci Veľký Horeš (prenajímateľmi prevažnej časti poľ. pozemkov v k.ú. V. Horeš pre PD M. Horeš - Pribeník), z uvedeného dôvodu sa navrhuje v súlade s ust. § 9a ods. 9 písm. c/ zákona prednostne prenajať žiadateľovi poľnohosp. pozemky vo vlastníctve Obce Veľký Horeš, z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Napokon je potrebné okrajovo uviesť aj iné uvedené skutočnosti v tomto Zámere, ktoré nie sú síce rozhodujúce, ale sú na zamyslenie, pretože vyšli najavo ďalšie skutočnosti predložením oprávnenia PD Malý Horeš na základe Dohody z 24.1.2003, pretože doposiaľ neboli doriešené ani prípadne hroziace súdne konania a trovy súdneho konania s tým súvisiace, ako aj uplatnenie aj náhrady škody za porušovanie práv PD Malý Horeš - Pribeník vyplývajúce z cit. Dohody z 24.1.2003 doposiaľ, prípadne uplatnenia aj prípadného ušlého zisku za určité obdobie.

S prihliadnutím na vyššie uvedené dôvody a rozsiahle zazmluvnenie poľ. pozemkov v k.ú. Veľký Horeš práve žiadateľom (mnohí prenajímateľa sú občania V. Horeša resp. ich blízki príbuzní), je potrebné doriešiť nájomné vzťahy k poľnohosp. pozemkom vo vlastníctve Obce Veľký Horeš v kat. území Veľký Horeš spôsobom, ako je to vyššie navrhnuté s použitím ust. § 9a ods. 9 písm. c/ zákona z dôvodov hodného osobitného zreteľa. V prípade schválenia tohto Zámeru obecným zastupiteľstvom, sa určia aj podmienky nájomného vzťahu žiadateľovi tak, aby záujmy obce boli chránené a vlastníctvo obce zachované naďalej.

C/ Lehoty zverejnenia Zámeru:

Zverejnenie Zámeru o prenajatí vyššie cit. poľnohospodárskych pozemkov vo vlastníctve Obce Veľký Horeš žiadateľovi, ako je to vyššie uvedené a zdôvodnené, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, bude :

- a/ na úradnej tabuli Obce Malý Horeš najmenej 15 dní pred schvaľovaním samotného prenájmu poľnohosp. pozemkov podľa tohto Zámeru žiadateľovi a to potrebnou 3/5-novou väčšinou všetkých poslancov obecným zastupiteľstvom Obce Veľký Horeš,
- b/ na internetovej stránke Obce Veľký Horeš najmenej 15 dní pred schvaľovaním samotného prenájmu poľnohosp. pozemkov podľa tohto Zámeru žiadateľovi a to 3/5-novou väčšinou všetkých poslancov obecným zastupiteľstvom Obce Malý Horeš, ak ju má obec zriadenú, pričom tento Zámer musí byť zverejnený počas celej doby 15 dní.

D/ Rozhodnutie o Zámere obecným zastupiteľstvom Obce Malý Horeš:

Obecné zastupiteľstvo Obce Veľký Horeš rozhodne o tomto návrhu Zámeru o prenájme predmetu tohto Zámeru podľa § 9a ods. 9 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v n.z. žiadateľovi a ak schváli, rozhodne aj za akých podmienok, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený aj v uznesení.

Ak obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Horeši schváli Zámer a rozhodne o prenájme poľ. pozemkov žiadateľovi s podmienkami (napr. na základe predloženého návrhu nájomnej zmluvy), následne uzavrie nájomnú zmluvu s dohodnutým obsahom a schváleným obsahom zastupiteľstvom medzi zmluvnými stranami (s podstatnými náležitosťami), a zverejní nájomnú zmluvu pre účinnosť podliehajúcu postupu podľa § 47a Občianskeho zákonníka.

Vo Veľkom Horeši dňa

PaedDr. Zoltán Pál
starosta Obce Veľký Horeš

Obec Veľký Horeš:

Zverejnenie Zámeru o prenájme - na úradnej tabuli: dňa: 11.11.2021 od : 11:36 hod.

- na internete : dňa: 11.11.2021 od : hod.

.....
PaedDr. Zoltán Pál, starosta Obce V. Horeš

Skončenie zverejnenia Zámeru : - na úradnej tabuli : dňa od: hod.

- na internete obce : dňa..... od: hod.

.....
PaedDr. Zoltán Pál, starosta Obce V. Horeš