



M E S T O M A L A C K Y

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Malacky

Číslo materiálu: Z68/2022

Názov materiálu:

**Návrh na schválenie zmeny účelu využitia nehnuteľnosti
- stavby so súp. č. 82 v k.ú. Malacky vo vlastníctve mesta**

Prílohy: Zhrnutie a návrh uznesení

Spracovala a predkladá: Mgr. Lenka Paráková – vedúca OP

Malacky, dňa 26.07.2022

Zhrnutie a návrh uznesení

I. Zhrnutie

1.1. Východisko:

Nájomná zmluva č. 283/2018 zo dňa 28.06.2018 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 14.08.2019 a Dodatku č. 2 zo dňa 19.04.2022, na základe ktorej mesto Malacky ako prenajímateľ poskytlo do odplatného užívania formou nájmu nebytové priestory na Ul. 1. mája, a to stavbu súp.č. 82 a pozemok reg. „C“ parc. č. 2730/1 o výmere 563 m², druh a pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísané na LV č. 2935, vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom pre k.ú. Malacky neziskovej organizácii Vstúpte, n.o., IČO: 37 924 664 za účelom poskytovania všeobecne prospešných služieb nájomcom pre občanov mesta Malacky v oblasti sociálnej pomoci, humanitárnej starostlivosti a podporných činností pre ľudí s mentálnym postihnutím. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú, a to od 01.07.2018 do 31.12.2034.

Zmluva o poskytnutí nenávratného finančného príspevku č. IROP - Z - 302021X101 – 211- 27 (ďalej len „Zmluva o poskytnutí NFP“) medzi Vstúpte, n.o. a Ministerstvom investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie Slovenskej republiky, ktorej predmetom je financovanie rekonštrukcie a prístavby rehabilitačného strediska - projektu spolufinancovaného z Európskeho fondu regionálneho rozvoja, kód Výzvy : IROP - PO2 - SC211 – 2018 – 27 v spojení Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Malacky č. 51/2019 zo dňa 28.05.2019.

Uznesenie MsZ č. 101/2021 zo dňa 23.09.2021, ktorým sa schválilo zriadenie záložného práva na vybraný majetok mesta Malacky, a to na stavbu súp. č. 82, postavenú na pozemku parcele reg. „C“ č. 2730/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 563 m² a pozemok parcela reg. „C“ č. 2730/1, evidované Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom a zapísané na LV č. 2935 pre k. ú. Malacky, v prospech poskytovateľa Ministerstva investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie Slovenskej republiky ako záložného veriteľa pre projekt s názvom: „Rekonštrukcia a prístavba rehabilitačného strediska Vstúpte, n.o.“, kód projektu ITMS2014+: 302021X101,

1.2. Stručný súhrn informácií a dôvodová správa:

Uznesením č. 51/2019 zo dňa 28.05.2019 mestské zastupiteľstvo súhlasilo s realizáciou projektu a s umiestnením rehabilitačného strediska na nehnuteľnostiach vo vlastníctve mesta Malacky, a to stavby so súp. č. 82 nachádzajúcej sa na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2730/1 a pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2730/1.

Nezisková organizácia Vstúpte, n.o. uzatvorila dňa 09.02.2021 s Ministerstvom investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie Slovenskej republiky (MIRRI) Zmluvu o poskytnutí NFP k zabezpečeniu financovania projektu. MIRRI poskytne organizácii Vstúpte, n.o. ako prijímateľovi nenávratný finančný príspevok do výšky 432 985,32 EUR.

Mesto Malacky je vlastníkom nehnuteľnosti so súp. č. 82 v katastrálnom území Malacky. Nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 2935, druh stavby: 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, v popise stavby je uvedené „Družina pri 3. ZŠ“. Nehnuteľnosť sa nachádza na Ul. 1.

mája v Malackách a do roku 2004 sa využívala ako družina pri 3. ZŠ (ZŠ na Ul. 1. mája Malacky).

V roku 2004 bola na území mesta Malacky postavená nová škola na Štúrovej ulici. Mestské zastupiteľstvo v Malackách uznesením č. 60/2004 zo dňa 20.05.2004 schválilo návrh na zmenu v sieti škôl a školských zariadení, a to tak, že ZŠ na Ul. 1. mája Malacky sa premenovala na ZŠ Štúrova ul. Malacky a zároveň aj zmenila sídlo. Celá škola vrátane družiny (ŠKD) sa presídlila do novovybudovanej školy na sídlisku JUH v Malackách. Nehnutelnosť so súpisným číslom 82 vrátane príslušného pozemku bola od 01.09.2004 nevyužitá a v ďalšom období už neslúžila na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace.

Následne mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 14.10.2004 uznesením č. 167/2004 schválilo dlhodobý prenájom tohto majetku mesta po ZŠ na Ul. 1. mája v prospech nájomcu – Združenia na pomoc mentálne postihnutým SVITANIE, a to na dobu 30 rokov za nájomné vo výške 1 Sk ročne. Zmluva o nájme č. 12/2004 bola uzatvorená dňa 02.11.2004. Od roku 2006 nehnuteľnosť so súp. č. 82 vrátane príslušného pozemku nepretržite užívala nezisková organizácia Vstúpte, najskôr ako podnájomca a od roku 2018 už ako nájomca.

Uznesením č. 51/2019 zo dňa 28.05.2019 Mestské zastupiteľstvo mesta Malacky súhlasilo s realizáciou projektu a s umiestnením rehabilitačného strediska na nehnuteľnostiach vo vlastníctve mesta Malacky, a to v stavbe so súp. č. 82 nachádzajúcej sa na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2730/1 a na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2730/1.

Nezisková organizácia Vstúpte, n.o. uzatvorila dňa 09.02.2021 s Ministerstvom investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie Slovenskej republiky (MIRRI) Zmluvu o poskytnutí NFP k zabezpečeniu financovania projektu. MIRRI poskytne organizácii Vstúpte, n.o. ako prijímateľovi nenávratný finančný príspevok do výšky 432 985,32 EUR. V súvislosti s realizáciou projektu v septembri 2021 mestské zastupiteľstvo schválilo zriadenie záložného práva v prospech MIRRI na nehnuteľnostiach vo vlastníctve mesta, a to na stavbu súp. č. 82, postavenú na pozemku parcele reg. „C“ č. 2730/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 563 m² a pozemok parcela reg. „C“ č. 2730/1, evidovaných Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom a zapísaných na LV č. 2935 pre k. ú. Malacky.

Podľa § 7a ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je obec povinná zachovať účelové určenie majetku, ktorý nadobudla podľa §2b ods. 1 a §2c, ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno - vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti. Ďalej podľa § 7a ods. 2 písm. a) predmetného zákona sa povinnosť podľa odseku 1 skončí na základe rozhodnutia obecného (mestského) zastupiteľstva o zmene účelového určenia majetku uvedeného v odseku 1.

V nadväznosti na vyššie uvedené sa navrhuje v záujme zosúladenia faktického a právneho stavu, kedy od novembra 2004, t.j. už takmer 18 rokov, sa predmetná nehnuteľnosť – stavba so súp. č. 82 a príslušný pozemok 2730/1, nevyužíva na výchovno-vzdelávací proces, ako aj k zriadeniu záložného práva, schváliť zmenu účelu využitia nehnuteľností.

1.3. Iné náležitosti, ako napr. alternatívy a varianty riešenia, zdroje informácií:

Alternatívne riešenie n e n a v r h u j e m e.

Zdroje informácií:

- Projekt „Rekonštrukcia a prístavba rehabilitačného strediska Vstúpte, n.o.“
- Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
- VZN č. 20/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta

Zhrnutie a návrh uznesenia

II. Návrh uznesenia

2.1. Návrh uznesenia predkladateľa:

Mestské zastupiteľstvo v Malackách :

1) berie na vedomie

predložený stručný súhrn informácií a dôvodovú správu k materiálu (Z68/2022) „Návrh na schválenie zmeny účelu využitia nehnuteľnosti - stavby so súp. č. 82 v k.ú. Malacky vo vlastníctve mesta“,

2) schvaľuje

zmenu účelu využitia nehnuteľnosti - stavby so súp. č. 82 postavenej na pozemku reg. „C“ parc. č. 2730/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 563 m² evidovanej Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom a zapísanej na LV č. 2935 pre k. ú. Malacky vo vlastníctve mesta z pôvodného druhu stavby: 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum (popis stavby - Družina pri 3. ZŠ) na nový druh stavby: 12 Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia.