

Dôvodová správa :

V zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) oddelenie právne a majetkové Mestského úradu Sereď (ďalej len „MsÚ“) predkladá na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Sereďi (ďalej len „MsZ“) návrh na rozhodnutie o prebytočnosti nehnuteľného majetku mesta Sereď (ďalej len „mesto“) a návrh na schválenie spôsobu nakladania s majetkom mesta – výpožičky pozemku na Vinárskej ul. za účelom prevádzkovania automatickej stanice kvality ovzdušia v meste.

Mesto je výlučným vlastníkom pozemku parcely registra „E“, parc. č. 303, zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 8417 m², zapísanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 591, k. ú.: Sereď, obec Sereď, okres Galanta.

Oznámením č. 30255/2023 doručeným mestu Sereď dňa 29.11.2023 a neskôr e-mailom zo dňa 25.07.2024 žiadateľ - Slovenský hydrometeorologický ústav, IČO : 00156884, so sídlom Jeséniova 17, 833 15 Bratislava (ďalej len „žiadateľ“), doručil mestu Sereď žiadosť spolu s návrhom zmluvy o výpožičke časti pozemku parcely registra „E“, parc. č. 303, zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 8417 m², nachádzajúcej sa na Vinárskej ulici v Sereďi, zapísanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 591, k. ú.: Sereď, obec Sereď, okres Galanta, v časti tejto parcely o výmere 12 m², na ktorej je umiestnená automatická monitorovacia stanica kvality ovzdušia, ktorej žiadateľ je prevádzkovateľom, a to na dobu neurčitú, s poukazom na § 5 ods. 7 zákona č. 146/2003 Z. z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákona č. 146/2003 Z. z.“).

Prebytočnosť majetku mesta

Podľa čl. XIX. ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď v platnom znení (ďalej len „Zásady“) *majetok mesta, ktorý neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť mestu alebo mestským organizáciám na plnenie ich úloh vyplývajúcich z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo v súvislosti s ním, sa považuje za prebytočný majetok mesta. Takýmto majetkom sa rozumie najmä majetok mesta, s ktorým sa v Programe hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta a v strategických dokumentoch mesta (napr. územný plán) neuvažuje s jeho využitím alebo v budúcnosti by starostlivosť o takýto majetok bola ekonomicky neefektívna a nevýhodná.*

Podľa čl. XIX. ods. 2 Zásad *za prebytočný majetok mesta podľa odseku 1 sa považuje aj časť majetku mesta, ktorá presahuje rozsah primeraný potrebám mesta.*

Podľa čl. XIX. ods. 3 Zásad *pri rozhodovaní o prebytočnosti majetku mesta je potrebné vziať v úvahu, či je takmer isté, že v budúcnosti takýto majetok ne/zvýši ekonomické úžitky mesta.*

Podľa čl. XXI. ods. 8 písm. a) Zásad *mestské zastupiteľstvo rozhoduje o prebytočnosti nehnuteľného majetku mesta.*

Aby dotknutá časť nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta vo výmere 12 m², mohla byť spôsobilým predmetom výpožičky, je potrebné túto v zmysle čl. XIX. a čl. XXI. ods. 8 písm. a) Zásad vyhlásiť za prebytočný majetok mesta, pričom táto právna skutočnosť je podľa Zásad v plnej v kompetencii MsZ.

Spôsob nakladania s majetkom mesta

V prípade rozhodnutia MsZ, že predmetná časť nehnuteľnosti je prebytočným majetkom mesta, MsZ následne rozhodne o spôsobe nakladania s daným prebytočným majetkom.

V zmysle čl. XV ods. 1 Zásad na výpožičku majetku mesta sa vzťahujú primerane ustanovenia Zásad.

Podľa čl. V ods. 12 písm. b) Zásad Mestské zastupiteľstvo schvaľuje spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta, okrem povinnosti mesta previesť tento majetok podľa osobitného predpisu (pozn. § 659 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)).

V zmysle čl. XV ods. 8 písm. b) Zásad Mestské zastupiteľstvo schvaľuje výpožičku nehnuteľnej veci.

V zmysle uvedeného ustanovenia, spôsob nakladania s nehnuteľným majetkom mesta formou výpožičky časti nehnuteľnosti – pozemku schvaľuje MsZ.

V zmysle § 12 zákona o majetku obcí ak nie je v tomto zákone ustanovené inak alebo ak to nevytvára povaha veci, riadi sa obec pri nadobúdaní majetku a nakladaní s ním osobitnými predpismi (pozn. Občiansky zákonník).

V zmysle § 659 a nasl. Občianskeho zákonníka :

§ 659

Zmluvou o výpožičke vznikne vypožičiavateľovi právo vec po dohodnutú dobu bezplatne užívať.

§ 660

Požičiavateľ je povinný odovzdať vypožičiavateľovi vec v stave spôsobilom na riadne užívanie. Ustanovenie § 617 platí primerane aj pre užívanie veci.

§ 661

(1) Vypožičiavateľ je oprávnený užívať vec riadne a v súlade s účelom, ktorý sa v zmluve dohodol alebo ktorému obvykle slúži; je povinný chrániť ju pred poškodením, stratou alebo zničením.

(2) Ak nie je dohodnuté inak, nesmie vypožičiavateľ prenechať vec na užívanie inému.

§ 662

(1) Vypožičiavateľ je povinný vec vrátiť, len čo ju nepotrebuje, najneskôr však do konca určenej doby zapožičania.

(2) Požičiavateľ môže požadovať vrátenie veci aj pred skončením určenej doby zapožičania, ak vypožičiavateľ neužíva vec riadne alebo ak ju užíva v rozpore s účelom, ktorému slúži.

Žiadateľ je aktuálne v zmysle Nájomnej zmluvy č. 18/2017 uzatvorenej s mestom Sereď dňa 20.01.2017 a účinnnej dňom 22.01.2017, nájomcom časti pozemku parcely registra „E“, parc. č. 303, zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 8417 m², nachádzajúcej sa na Vinárskej ulici v Sereď, zapísanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 591, k. ú.: Sereď, obec Sereď, okres Galanta, v časti tejto parcely o výmere 12 m², na ktorej je umiestnená automatická monitorovacia stanica kvality ovzdušia (viď. príloha č. 2 - situačná mapa), ktorá je súčasťou monitorovacej siete kvality ovzdušia (MNSKO) a to za účelom jej prevádzkovania. Nájom predmetného nehnuteľného majetku mesta vo výmere 12 m² na umiestnenie monitorovacej stanice kvality ovzdušia, ako aj výšku nájomného schválilo MsZ v Sereď na svojom zasadnutí dňa 10.11.2016 uznesením č. 171/2016 a dňa 08.12.2016 uznesením č. 197/2016.

Dňom 01. 07. 2023 nadobudol účinnosť zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane ovzdušia“), ktorým sa menia podmienky užívania pozemkov vlastnených samosprávnymi orgánmi a obcami pod monitorovacími stanicami kvality ovzdušia.

V zmysle § 5 ods. 7 zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia o *umiestnení monitorovacej stanice rozhoduje poverená organizácia v súčinnosti s okresným úradom v sídle kraja a samosprávnym orgánom, ktorý daný pozemok vlastní. Samosprávne kraje a **obce sú povinné poskytnúť bezodplatné užívanie pozemku zodpovedajúceho ustanoveným kritériám na umiestnenie monitorovacej stanice a poskytnúť súčinnosť pri jej zriadení.***

Z dôvodu zmeny legislatívy je nevyhnutné pristúpiť k vysporiadaniu nájomného vzťahu k časti predmetného pozemku vo vlastníctve mesta, na ktorom je umiestnená monitorovacia stanica kvality ovzdušia, kde existujúca nájomná zmluva bude nahradená zmluvou o výpožičke časti predmetného pozemku resp. zmluva o výpožičke časti pozemku ruší a nahradí aktuálne platnú nájomnú zmluvu vzťahujúcu sa na predmetný pozemok.

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 19.09.2024 prerokovalo a

A. rozhodlo

v súlade s čl. XIX a čl. XXI ods. 8 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered', že časť pozemku parcely registra „E“, parc. č. 303, zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 8417 m², nachádzajúcej sa na Vinárskej ulici v Seredi, zapísanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 591, k. ú.: Sered', obec Sered', okres Galanta, v časti tejto parcely o výmere 12 m², na ktorej je umiestnená automatická monitorovacia stanica kvality ovzdušia v meste Sered', **je prebytočným majetkom mesta Sered'**;

B. schvaľuje

podľa čl. XV ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered' s poukazom na čl. V ods. 12 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered' **spôsob nakladania s nehnuteľným majetkom mesta** – s časťou pozemku parcely registra „E“, parc. č. 303, zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 8417 m², nachádzajúcej sa na Vinárskej ulici v Seredi, zapísanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 591, k. ú.: Sered', obec Sered', okres Galanta, v časti tejto parcely o výmere 12 m², na ktorej je umiestnená automatická monitorovacia stanica kvality ovzdušia v meste Sered', **a to formou výpožičky** podľa § 12 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 659 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5 ods. 7 zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov, pretože mesto Sered' je povinné poskytnúť bezodplatné užívanie tejto časti pozemku na umiestnenie monitorovacej stanice, a to **na dobu neurčitú, žiadateľovi – Slovenský hydrometeorologický ústav, IČO : 00156884, so sídlom Jeséniova 17, 833 15 Bratislava, ktorý bude realizovaný uzatvorením zmluvy o výpožičke.**