

Pravidlá na preberanie

miestnych komunikácií, verejného osvetlenia (ďalej len „stavba“) a pozemkov nimi zastavaných (ďalej len „pozemok“) v lokalitách individuálnej bytovej výstavby (ďalej len „IBV“) a výstavby bytových domov od vlastníkov do majetku mesta Galanta (ďalej len „Pravidlá“).

I.

Predmet Pravidiel

Týmto Pravidlami sa určuje:

- a) postup mesta Galanta (ďalej len „mesto“) pri prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam – stavbe a pozemku od vlastníkov (ďalej len „prevod“) v katastrálnom území Galanta, katastrálnom území Hody a katastrálnom území Nebojsa;
- b) podmienky, za ktorých mesto bude uzatvárať zmluvy o prevode s vlastníkmi stavby a/alebo pozemku v lokalitách IBV a výstavby bytových domov;
- c) minimálne kvalitatívne požiadavky stavby;
- d) doklady ktoré je potrebné doložiť k žiadosti o prevod do majetku mesta.

II.

Postup pri schvaľovaní žiadostí o prevod

- 1) Prevod je možný urobiť darovacou alebo kúpnu zmluvou. V prípade žiadosti o odplatný prevod vlastníctva – mesto preberie stavbu a pozemky za symbolickú cenu 1 €, avšak vlastník stavby bude povinný uhradiť všetky súvisiace poplatky s prevodom nehnuteľností alebo zápisom vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 2) Žiadosť o prevod predkladá vlastník stavby a/alebo pozemku mestu Galanta, ktoré posúdi splnenie všetkých požadovaných podmienok.
- 3) Mesto Galanta zabezpečí vyjadrenia príslušných oddelení mesta Galanta a žiadosť o prevod predloží na najbližšie rokovanie komisií mestského zastupiteľstva (ďalej len „MsZ“) a na rokovanie MsZ. Žiadateľovi bude odporučené zúčastniť sa na rokovaní komisií ako aj MsZ.
- 4) Po schválení žiadosti o prevod na MsZ – mesto Galanta pripraví zmluvu podľa uznesenia MsZ (darovacia zmluva, kúpna zmluva, zmluva o zriadení vecného bremena, alt.), s podmienkou, že do zmluvy budú uvedené nasledovné povinnosti, žiadateľa - vlastníka stavby a/alebo pozemku :
 - a) uhradiť správny poplatok súvisiaci s prevodom alebo zápisom vecného bremena do katastra nehnuteľností;
 - b) zodpovednosť 5 rokov odo dňa uzatvorenia zmluvy o prevode za výrobné a kvalitatívne vady na odovzdanej miestnej komunikácii a chodníkoch;
 - c) zodpovednosť 2 roky odo dňa uzatvorenia zmluvy o prevode za výrobné a kvalitatívne vady verejného osvetlenia;
 - d) zodpovednosť 2 roky odo dňa uzatvorenia zmluvy o prevode za výrobné a kvalitatívne vady verejného priestoru, ako napr. oddychovej zóny, verejných parkovísk, verejnej parkovej

zelene, terénnych a sadových úprav, detského ihriska, športového ihriska, mestského mobiliáru, polopodzemných kontajnerov.

- 5) Po podpise zmluvy o prevode alebo o zriadení vecného bremena zabezpečí OP vklad vlastníckeho práva, resp. zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností.

III.

Podmienky uzatvorenia zmluvy o prevode

Mesto uzavrie zmluvu o prevode za nasledovných podmienok:

- 1) Vlastník stavby a/alebo pozemku nie je s mestom Galanta v súdnom spore.
- 2) Stavba a/alebo pozemok sa nachádza v katastrálnom území Galanta, resp. katastrálnom území Hody, resp. katastrálnom území Nebojsa.
- 3) Stavba bola dokončená v súlade so stavebným povolením a jej užívanie je povolené na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
- 4) Verejné osvetlenie je zakreslené do geometrického plánu spolu s identifikovaním rozvodnej skrine, rozvádzačov a káblového vedenia. Žiadateľ predloží aktuálne revízne správy.
- 5) Miestna komunikácia je vybavená dopravným značením so schválením od príslušných orgánov.
- 6) Prevod miestnych komunikácií a chodníkov do vlastníctva mesta je podmienený vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia minimálne na 65% domov z celkového počtu stavebných pozemkov v lokalite IBV. Možnosť preberania/odovzdania miestnych komunikácií a chodníkov je na etapy alebo časti.
- 7) Prevod verejného osvetlenia je možný na etapy alebo časti. Prevod je podmienený vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia minimálne na 51% domov z celkového počtu stavebných pozemkov v lokalite IBV. Ostatné podmienky zostávajú nemenné.
- 8) Prevod verejného priestoru, ako napr. oddychovej zóny, verejných parkovísk, verejnej parkovej zelene, terénnych a sadových úprav, detského ihriska, športového ihriska, mestského mobiliáru, polopodzemných kontajnerov v lokalite IBV do vlastníctva mesta, je podmienený vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia minimálne na 65% domov z celkového počtu stavebných pozemkov v lokalite IBV.
- 9) Prevod miestnych komunikácií a chodníkov do vlastníctva mesta v lokalite bytových domov je podmienený vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia na celkový počet bytových domov v predmetnej lokalite bytových domov.
- 10) Prevod verejného osvetlenia v lokalite bytových domov je podmienený vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia na celkový počet bytových domov v predmetnej lokalite bytových domov.
- 11) Prevod verejného priestoru, ako napr. oddychovej zóny, verejných parkovísk, verejnej parkovej zelene, terénnych a sadových úprav, detského ihriska, športového ihriska, mestského mobiliáru, polopodzemných kontajnerov v lokalite bytových domov do vlastníctva mesta, je podmienený vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia na celkový počet bytových domov v predmetnej

lokalite bytových domov.

- 12) Ak predmetom žiadosti o prevod nie je pozemok pod stavbou – podmienkou pri prevode vlastníctva stavby je zriadenie bezplatného vecného bremena na dobu neurčitú k pozemku zastavaného stavbou v prospech mesta. Vecné bremeno sa týka práva stavby na pozemku, prechodu cez pozemok, opravy a rekonštrukciu stavby.
- 13) Ak predmetom žiadosti o prevod nie je pozemok pod stavbou a predmetný pozemok je vo vlastníctve Slovenskej republiky, podmienkou pri prevode vlastníctva stavby mestu je podanie žiadosti príslušnému orgánu SR, resp. správcovi predmetného pozemku (v súčinnosti s Mestom) o zriadenie vecného bremena, na dobu neurčitú, k pozemku zastavaného stavbou v prospech mesta. Vecné bremeno sa týka práva stavby na pozemku, prechodu cez pozemok, opravy a rekonštrukciu stavby. Náklady súvisiace so zriadením vecného bremena znáša vlastník stavby a/alebo pozemku. V prípade ak vlastník stavby a /alebo pozemku v stanovenej lehote neuhradí zriadenie vecného bremena Mesto Galanta má právo odstúpiť od zmluvy.
- 14) Miestnu obhliadku stavby a/alebo pozemku vykoná ORV spolu s OŽP spolu so žiadateľom, či ním poverenou osobou. Označia nedostatky, ktoré požaduje mesto, aby do dňa prevodu vlastníctva ich vlastník odstránil na vlastné náklady.
- 15) Vlastník uvedie hodnotu stavby a/alebo pozemku, ktoré žiada previesť do vlastníctva mesta.
- 16) Žiadosť bude predložená na rokovanie MsZ v Galante až po:
 - a) splnení všetkých požiadaviek na vlastníka stavby a/alebo pozemku,
 - b) predložení všetkých dokladov uvedených v prílohe týchto Pravidiel, pokiaľ už neboli predložené pri kolaudačnom konaní.

IV.

Minimálne kvalitatívne požiadavky stavby

Minimálne požiadavky z hľadiska kvality, ktoré požaduje mesto, aby ich vlastník preukázal na základe objednávok alebo zmlúv od autorizovaných dodávateľov, k predmetnej stavbe a zároveň dodal certifikáty použitých materiálov na stavbu:

- a) verejné osvetlenie:
 - v zmysle projektovej dokumentácie,
- b) miestne komunikácie:
 - v zmysle projektovej dokumentácie,
- c) chodníky:
 - v zmysle projektovej dokumentácie,
- d) verejný priestor, ako napr. oddychová zóna, verejné parkovisko, verejná parková zeleň, terénne a sadové úpravy, detské ihrisko, športové ihrisko, mestský mobiliár:
 - v zmysle projektovej dokumentácie,

- e) predloženie prehľadu umiestnenia podzemných inžinierskych sietí, t.j. projekt skutočného vyhotovenia alebo geometrické zameranie,

V.

Záverečné ustanovenie

Pravidlá nadobúdajú platnosť a účinnosť dňom ich schválenia MsZ

V Galante, dňa 04.12.2023

Mgr. Peter Kolek v.r.

Primátor

k Pravidlám na preberanie miestnych komunikácií, verejného osvetlenia a pozemkov nimi zastavaných v lokalitách individuálnej bytovej výstavby a výstavby bytových domov od vlastníkov do majetku mesta Galanta

Doklady, ktoré je potrebné priložiť k žiadosti o prevod do majetku mesta:

- a) právoplatné stavebné povolenie,
- b) právoplatné kolaudačné rozhodnutie,
- c) kompletná projektová dokumentácia,
- d) geometrický plán overený príslušným okresným úradom, katastrálny odbor a realizačné zameranie sietí,
- e) revízne správy,
- f) čestné vyhlásenie vlastníka stavby a/alebo pozemku, že nemá záväzky po lehote splatnosti voči mestu Galanta a ani mestom zriadeným organizáciám, finančnej správe, sociálnej a zdravotným poisťovniam,
- g) čestné vyhlásenie vlastníka stavby a/alebo pozemku, že stavba a/alebo pozemok nie sú zaťažené právom tretej osoby (okrem vecného bremena), nie sú predmetom súdneho sporu, nie sú predmetom exekučného konania či iného výkonu rozhodnutia,
- h) čestné vyhlásenie vlastníka stavby a/alebo pozemku, že na majetok vlastníka stavby a/alebo pozemku nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo nebol vyhlásený konkurz,
- i) čestné vyhlásenie vlastníka stavby a/alebo pozemku, že mu nebola v súvislosti s výstavbou stavby udelená právoplatným rozhodnutím príslušného orgánu štátnej správy pokuta, ktorá sa vymáha výkonom rozhodnutia.