

M E Š T S K Ý Ú R A D V G A L A N T E

Pre rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Galante
dňa 12. marca 2015

K bodu č. 10: Návrh pravidiel na preberanie miestnych komunikácií, verejného osvetlenia a pozemkov v lokalitách IBV a výstavby bytových domov od vlastníkov do majetku mesta Galanta

Návrh predkladá:

Peter Paška, v.r.
primátor

Materiál obsahuje:

A/ Návrh uznesenia
B/ Návrh pravidiel
C/ Dôvodová správa
D/ Stanoviská komisií MsZ

Návrh spracoval:

Mgr. Miroslav Psota, v.r.
vedúci právneho oddelenia

V Galante 03. 03. 2015

N á v r h u z n e s e n i a

Mestské zastupiteľstvo Galanta podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

s c h v a ľ u j e

Pravidlá na preberanie miestnych komunikácií, verejného osvetlenia a pozemkov v lokalitách IBV a výstavby bytových domov od vlastníkov do majetku mesta Galanta.

O d p o r ú č a

Primátorovi mesta

Pravidlá uplatňovať pri posudzovaní návrhov vlastníkov na prevod vlastníctva miestnych komunikácií, verejného osvetlenia a pozemkov v lokalitách IBV a výstavby bytových domov a predkladaní návrhov na rokovanie Mestského zastupiteľstva Galanta.

Pravidlá

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

Tieto pravidlá sa budú uplatňovať pri posudzovaní návrhov vlastníkov na prevod vlastníctva stavieb a pozemkov nimi zastavaných v lokalitách na výstavbu rodinných domov a bytových domov (ďalej len „BV“) darovacou alebo kúpnu zmluvou.

Návrh predkladá vlastník stavby a pozemku písomne mestu Galanta so základnými identifikačnými údajmi o svojej osobe a predmetu prevodu vlastníctva (doklady osvedčujúce vlastníctvo stavby a pozemku).

Návrh sa predkladá na oddelenie rozvoja mesta MsÚ v Galante, ktoré posúdi, či spĺňa základné nižšie uvedené podmienky. Po ich posúdení predkladá návrh na prerokovanie príslušným komisiám Mestského zastupiteľstva Galanta spolu so stanoviskom právneho oddelenia MsÚ v Galante.

Po schválení návrhu na prevod vlastníctva majetku Mestským zastupiteľstvom Galanta, právne oddelenie MsÚ v Galante v súčinnosti so žiadateľom a oddelením rozvoja mesta MsÚ v Galante pripraví zmluvu o prevode vlastníctva (darovaciu zmluvu, kúpnu zmluvu, zmluvu o zriadení vecného bremena k pozemku) stavby a pozemku a zabezpečí vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

I.

Základné požiadavky na stavbu a pozemok

1. Stavba sa nachádza na území mesta Galanta.
2. Stavba bola dokončená v súlade so stavebným povolením a jej užívanie bolo povolené na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
3. Miestnu obhliadku predmetu návrhu vykonaná oddelenie rozvoja mesta MsÚ v Galante za účasti vlastníka alebo ním poverenej osoby so spísaním stavu ponúkaného majetku a označením nedostatkov, ktoré do dňa prevodu vlastníctva odstráni vlastník na vlastné náklady.
4. Stavba a pozemok nesmú byť zaťažené právom tretej osoby (okrem práva vecného bremena), nie sú predmetom súdneho sporu, nebolo na nich zriadené záložné právo v prospech tretej osoby, nie sú predmetom exekučného konania ani iného výkonu rozhodnutia.
5. Stavba je dokončená bez väd a ku dňu preberania nie je poškodená.
6. Právo zo záruky na kvalitu stavby (záručná doba) dohodnuté medzi odovzdávajúcim vlastníkom stavby a zhotoviteľom stavby, pokiaľ neuplynulo, bude prevedené na mesto Galanta.
7. Stavba – verejné osvetlenie bolo vybudované v súlade so stanoviskom správcu verejného osvetlenia mesta Galanta (stĺpy, výložníky, svietidlá) s identifikovaním rozvodnej skrine, rozvádzačov, káblového vedenia s jeho zakreslením do geometrického plánu a s dodaním všetkých revízných správ so spôsobilosťou na bezpečné užívanie.
8. Miestna komunikácia je vybavená dopravným značením schváleným príslušnými orgánmi.
9. Ak predmetom prevodu vlastníctva nie je pozemok pod stavbou, podmienkou prevodu vlastníctva stavby je zriadenie vecného bremena k pozemku zastavaného stavbou v prospech mesta Galanta (právo stavby, prechodu cez pozemok, opravy a rekonštrukcia stavby) na dobu neurčitú, bezodplatne.
10. Prevod stavby - verejného osvetlenia v lokalite BV je podmienený aspoň jedným právoplatným kolaudačným rozhodnutím na užívanie domu.

11. Prevod miestnych komunikácií a nimi zastavaných pozemkov do vlastníctva mesta je podmienený vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia na minimálne 75 % domov z celkového počtu stavebných pozemkov v lokalite BV.
12. V prípade návrhu na odplatný prevod vlastníctva, mesto preberie stavbu a pozemok iba za symbolickú cenu.
13. Vlastník uvedenie hodnoty stavby a pozemkov, ktoré navrhuje previesť do vlastníctva mesta Galanta.

II.

Požiadavky na postavenie vlastníka

1. Vlastník nie je s mestom v súdnom spore.
2. Na majetok vlastníka nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo nebol vyhlásený konkurz.
3. Vlastníkovi stavby nebola v súvislosti s výstavou stavby uložená právoplatným rozhodnutím príslušného orgánu štátnej správy pokuta, ktorá sa vymáha výkonom rozhodnutia.
4. Vlastník majetku nemá záväzky po lehote splatnosti voči mestu, organizáciám zriadených mestom, daňovej správe, sociálnej poisťovni a príslušnej zdravotnej poisťovni.
5. Splnenie podmienok na stavbu preukáže najmä právoplatným stavebným povolením, právoplatným kolaudačným rozhodnutím, výpisom z listu vlastníctva, geometrickým plánom, zmluvou o dielo, projektovou dokumentáciou stavby, revíznymi správami a v prípade bodu I./4 čestným vyhlásením.
6. Splnenie podmienok na postavenie vlastníka preukáže čestným vyhlásením k bodu II./ 2, 3, 4.

III.

Všeobecné ustanovenia

1. Príslušnými komisiami na prerokovanie návrhov na preberanie stavieb a pozemkov v lokalitách bytovej výstavby je komisia finančná a správy majetku a komisia investičnej výstavby, životného prostredia, kultúrnych pamiatok, dopravy a verejného poriadku Mestského zastupiteľstva Galanta.
2. Ak nie sú splnené podmienky týchto pravidiel na stavbu, pozemok alebo na postavenie vlastníka, návrh na prevzatie majetku (stavby, pozemky) nebude predložený na prerokovanie príslušným komisiám Mestského zastupiteľstva Galanta ani na prerokovanie Mestského zastupiteľstva Galanta.
3. Tieto pravidlá schválilo Mestské zastupiteľstvo Galanta uznesením č./Z-2015 dňa 12.03.2015 nadobúdajú platnosť dňom schválenia.

Peter Paška
primátor

Dôvodová správa

Investori – vlastníci stavieb miestnych komunikácií, verejného osvetlenia a vlastníci pozemkov nimi zastavaných v lokalitách individuálnej bytovej výstavby a bytových domov na území mesta Galanta, navrhujú mestu Galanta prevod vlastníctva ich majetku formou darovacej alebo kúpnej zmluvy. Takto boli v minulosti mestom prevzaté predmetné stavby v lokalitách IBV Javorinka, IBV Kolónia, IBV za Krásnou, IBV Hodská.

Pri prerokovaní posledných návrhov vlastníkov miestnych komunikácií, verejného osvetlenia a vlastníkov pozemkov v lokalitách IBV Cankova záhrada a IBV Kolónia bolo príslušnými komisiami MsZ Galanta odporučené vypracovať pravidlá na posudzovanie návrhov a určenie požiadaviek mesta Galanta vo vzťahu k stavbe a vlastníkovi.

Predkladaný návrh pravidiel na preberanie miestnych komunikácií, verejného osvetlenia a pozemkov nimi zastavaných v lokalitách na výstavbu IBV a bytových domov od vlastníkov do majetku mesta Galanta určuje základné požiadavky na stavbu, ktorú vlastník ponúkne mestu Galanta ako aj požiadavky na postavenie vlastníka. V prípade, že vlastník stavby v lokalite IBV a BV nesplní niektorú z požiadaviek mesta, bude jeho návrh odmietnutý bez prerokovania v príslušných komisiách MsZ Galanta a v MsZ Galanta.

Posudzovanie splnenia požiadaviek pravidiel bude zverené oddeleniu rozvoja mesta Mestského úradu v Galante. Navrhujeme, aby pravidlá boli platné dňom schválenia Mestským zastupiteľstvom Galanta. Doteraz prijaté návrhy vlastníkov evidované na Mestskom úrade v Galante budú posudzované podľa schválených pravidiel.

Návrh prerokovala komisia investičnej výstavby, životného prostredia, kultúrnych pamiatok, dopravy a verejného poriadku MsZ Galanta, ktorá odporučila prijať kritérium minimálne 75 % zastavanosti lokality a súčasne odporučila predložiť pravidlá na prerokovanie MsZ Galanta.

Komisia finančná a správy majetku MsZ Galanta odporúča MsZ návrh pravidiel schváliť.

Stanovisko

**komisie Investičnej výstavby, životného prostredia, kultúrnych pamiatok,
dopravy a verejného poriadku pri MsZ v Galante, konanej dňa 23.2.2015**

Návrh na prevod vlastníctva majetku mestu Galanta, žiadateľ JUDr. Pavel Canko-Petkov a AQUAMONT spol. s.r.o.

Komisia na svojom rokovaní prerokovala uvedený materiál. Súčasťou materiálu je aj „Návrh zásad na preberanie miestnych komunikácií, chodníkov, spevnených plôch, verejného osvetlenia (ďalej len stavba) a pozemkov nimi zastavaných v lokalitách na výstavbu IBV a bytových domov od vlastníkov do majetku mesta Galanta“.

Komisia prerokovala predložený materiál na návrh prerokovať v MsZ len „Návrh zásad na preberanie stavieb do majetku mesta“ s nasledovnými pripomienkami:

- V časti I. bode 10 doplniť slovo „75%“ kolaudovaných domov v lokalite BV.
- „Návrh zásad na preberanie stavieb do majetku mesta“ žiada prerokovať vo Finančnej komisii.
- Po schválení „Návrhu zásad na preberanie stavieb do majetku mesta“ v MsZ odporúča žiadateľom predložiť opätovne návrh na prevod vlastníctva majetku od JUDr. Pavel Canko-Petkov a AQUAMONT spol. s.r.o. mestu Galanta na rokovanie do komisii.

**Zsolt Takáč
predseda komisie v.r.**

Zapisovateľka: Eva Vašáková

STANOVISKO
komisie finančnej a správy majetku mestského zastupiteľstva v Galante

Komisia finančná a správy majetku MsZ na svojom riadnom zasadnutí dňa 25.02.2015 prerokovala návrh JUDr. Pavla Canko – Petkova a AQUAMONT-u spol. s r.o. na prevod vlastníctva majetku mestu Galanta.

Finančná komisia k predloženému návrhu na prevod vlastníctva majetku mestu nezaujala stanovisko.

Finančná komisia odporúča, aby bol najprv predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva návrh *Zásad na preberanie miestnych komunikácií, chodníkov spevnených plôch, verejného osvetlenia a pozemkov nimi zastavaných v lokalitách na výstavbu IBV a bytových domov od vlastníkov do majetku mesta* a následne po schválení Zásad predkladať jednotlivé návrhy na prevod vlastníctva stavieb miestnych komunikácií a stavieb nimi zastavaných.

Peter Závodský v.r.
predseda komisie

Zapisovateľka: Katarína Kluchová