

M E S T S K Ý Ú R A D V G A L A N T E

Pre rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Galante
dňa 28. septembra 2023

K bodu č. ¹⁵: Pravidlá 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

Návrh predkladá:

Ing. Zoltán Kővágó, v.r.
poslanec MsZ

Materiál obsahuje:

- A/ Návrh uznesenia
- B/ Dôvodovú správu
- C/ Pravidlá na preberanie miestnych komunikácií...
- D/ Stanoviská komisií pri MsZ v Galante

Návrh spracoval:

Ing. Zoltán Kővágó, v.r.
poslanec MsZ

V Galante, dňa 19.09.2023

Návrh uznesenia

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

schvaľuje

Pravidlá 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

a žiada

prednostu MsÚ

zabezpečiť zverejnenie schválených Pravidiel 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 na úradnej tabuli mesta a ich uplatňovanie pri posudzovaní návrhov zo strany žiadateľov vo veci prevodu vlastníctva.

Termín: október 2023

Dôvodová správa k poslaneckému návrhu na nové znenie Pravidiel 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 (ďalej len „Pravidlá“).

Nové znenie Pravidiel 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, nahrádzajú aktuálne platné Pravidlá, ktoré Mesto Galanta schválilo na zasadnutí MsZ Galanta dňa 12.3.2015 Uznesením č. 28-Z/2015 a Dodatkom č.1 k uvedeným Pravidlám zo dňa 25.4.2019 Uznesením č. 102-Z/2019.

Novým znením Pravidiel sa určuje:

- postup Mesta Galanta pri prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam - stavbe a pozemku od vlastníkov v katastrálnom území Galanta,
- podmienky, za ktorých mesto bude uzatvárať zmluvy o prevode s vlastníkmi stavby a/alebo pozemku v lokalitách IBV a výstavby bytových domov,
- minimálne kvalitatívne požiadavky stavby,
- doklady ktoré je potrebné doložiť k žiadosti o prevod do majetku mesta Galanta.

Nové znenie Pravidiel oproti pôvodnému zneniu považujem za aktuálnejšie, zrozumiteľnejšie, jasne špecifikujúce postup, podmienky a požiadavky ako aj doklady potrebné k predmetnému prevodu.

Nové znenie Pravidiel sa po prerokovaní v príslušných komisiách Mestského zastupiteľstva v Galante upravujú aj v nasledovnom:

- 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.
- Prevod verejného osvetlenia je podmienený vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia minimálne na 51% domov z celkového počtu stavebných pozemkov v lokalite IBV.

Návrh prerokovala Komisia Obchodu, služieb, cestovného ruchu a regionálneho rozvoja pri Mestskom zastupiteľstve v Galante dňa 14.09.2023.

Komisia predložený materiál prerokovala a hlasovaním 6 za, 1 sa zdržal odporučila predložiť na rokovanie MsZ v Galante poslanecký návrh Ing. Kóvágó s percentuálnym návrhom preberania miestnych komunikácií pri 65% a verejného osvetlenia pri 51%.

Návrh prerokovala Komisia investičnej výstavby, životného prostredia, kultúrnych pamiatok, dopravy

a verejného poriadku pri Mestskom zastupiteľstve v Galante dňa 14.09.2023.

Komisia materiál prerokovala a jednohlasne odporučila predložiť na rokovanie Mestského zastupiteľstva poslanecký návrh Ing. Kóvágó Zoltána s nasledovnou úpravou:

- 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.
- Prevod verejného osvetlenia je podmienený vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia minimálne na 51% domov z celkového počtu stavebných pozemkov v lokalite IBV.

Návrh prerokovala Komisia finančná a správy majetku Mestského zastupiteľstva v Galante dňa 18.09.2023.

Komisia materiál prerokovala a odporučila predložiť na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Galante.

S úctou

Ing. Kővágó Zoltán

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.
- 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 €.
- 2) Žiadosť o prevod predkladá vlastník stavby a/alebo pozemku mestu na oddelenie rozvoja a výstavby mesta (ďalej len „ORV“), ktoré posúdi splnenie všetkých požadovaných podmienok.
- 3) ORV zabezpečí vyjadrenia oddelenia životného prostredia (ďalej len „OŽP“) a oddelenia právneho (ďalej len „OP“) a žiadosť o prevod predloží na najbližšie rokovanie komisií mestského zastupiteľstva (ďalej len „MsZ“) a na rokovanie MsZ. Žiadateľovi bude odporúčené zúčastniť sa na rokovaní komisií ako aj MsZ.
- 4) Po schválení žiadosti o prevod na MsZ – OP 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 IBV.

- c) zodpovednosť 2 rokov odo dňa uzatvorenia zmluvy o prevode za výrobné a kvalitatívne vady verejného osvetlenia.
- 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 mesta.
- 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) 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 zastavaným stavbou v prospech mesta. Vecné bremeno sa týka práva stavby na pozemku, prechodu cez pozemok, opravy a rekonštrukciu stavby.
- 9) 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.
- 10) Vlastník uvedie hodnotu stavby a/alebo pozemku, ktoré žiada previesť do vlastníctva mesta.
- 11) 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) predloženie prehľadu umiestnenia podzemných inžinierskych sietí, t.j. projekt skutočného vyhotovenia alebo geometrické zameranie,

V.

Záverečné a zrušovacie ustanovenia

1. Zrušujú sa Pravidlá 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, ktoré Mesto Galanta schválilo na zasadnutí MsZ Galanta dňa 12.3.2015 Uznesením č. 28-Z/2015 v znení Dodatku č.1 k uvedeným Pravidlám zo dňa 25.4.2019 schválený Uznesením č. 102-Z/2019.
2. Tieto pravidlá schválilo Mestské zastupiteľstvo Galanta Uznesením č. /2023 dňa
3. Platnosť a účinnosť nadobúdajú dňom ich schválenia.

Príloha č. 1

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 porealizačné 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.

Stanovisko

**komisie Obchodu, služieb, cestovného ruchu a regionálneho rozvoja pri MsZ,
konanej dňa 14.09.2023**

Návrh – pravidlá na preberanie majetku VO

Komisia predložený materiál prerokovala a hlasovaním 6 za, 1 sa zdržal odporučila predložiť na rokovanie MsZ v Galante poslanecký návrh Ing. Kővághóa s percentuálnym návrhom preberania miestnych komunikácií pri 65% a verejného osvetlenia pri 51%.

**Mgr. László Biró v.r.
predseda komisie**

Zapisovateľka: Mgr. Andrea Sláviková v.r.

STANOVISKO
komisie finančnej a správy majetku MsZ v Galante

Komisia finančná a správy majetku MsZ na svojom riadnom zasadnutí dňa 18.09.2023 prerokovala Návrh dodatku č. 2 k pravidlám na preberanie miestnych komunikácií, verejného osvetlenia a pozemkov nimi zastavaných v lokalitách IBV a výstavby bytových domov od vlastníkov do majetku mesta Galanta a poslanecký návrh nového znenia pravidiel.

Finančná komisia odporúča MsZ schváliť predložený poslanecký návrh nových pravidiel 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.

*za návrh: 4 členovia komisie
zdržal sa: 1 člen komisie*

Peter Závodský, v.r.
predseda komisie

Zapísala: Mgr. Katarína Kluchová

Stanovisko

**Komisie investičnej výstavby, životného prostredia, kultúrnych pamiatok, dopravy
a verejného poriadku pri MsZ zo dňa 14.09.2023**

**Pravidlá na preberanie miestnych komunikácií, verejného osvetlenia v lokalitách IBV
a výstavby bytových domov od vlastníkov do majetku mesta Galanta – návrh zmeny**

Komisia materiál prerokovala a **jednohlasne** odporúča predložiť na rokovanie Mestského zastupiteľstva poslanecký návrh Ing. Kővágó Zoltána s nasledovnou úpravou:

- 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.
- Prevod verejného osvetlenia je podmienený vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia minimálne na 51% domov z celkového počtu stavebných pozemkov v lokalite IBV.

**Ing. Zoltán Kővágó v.r.
predseda komisie**

Zapísal: Slavomír Javor v. r.