MESTSKÝ ÚRAD V GALANTE

Pre rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Galante
dňa 31. marca 2016

K bodu č. 15: **Návrh Zásad zriaďovania vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve mesta Galanta a určenie sadzieb jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena**

Návrh predkladá:

Peter Paška v.r.
primátor mesta

Materiál obsahuje:

A/ Návrh uznesenia
B/ Návrh Zásad
C/ Predkladacia správa
D/ Stanoviská komisií MsZ

Návrh spracoval:

Mgr. Miroslav Psota v.r.
vedúci oddelenia

V Galante 22. 03. 2016

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 ch v a ľ u j e

Zásady zriaďovania vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve mesta Galanta a určenie sadzieb jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena.

ZÁSADY
Zriaďovania vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve mesta Galanta a určenie sadieb jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena

---

1. Vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo strpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať.

2. Vecné bremená, ktoré upravujú tieto zásady vznikajú písomnou zmluvou medzi mestom Galanta a žiadateľom – oprávneným z vecného bremena. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.

3. Žiadosť o zriadenie práva vecného bremena na nehnuteľnom majetku mesta podáva žiadateľ, budúci oprávnený z vecného bremena alebo platiteľ nákladov písomne na Mestský úrad v Galante. Povinným obsahom žiadosti sú :
   a) označenie žiadateľa, budúceho oprávneného z vecného bremena v prípade fyzickej osoby v tvare (meno a priezvisko, dátum narodenia, trvalé bydlisko) v prípade právnickej osoby v tvare (obchodné meno, sídlo, označenie štatutárneho orgánu, IČO),
   b) označenie platiteľa nákladov za zriadenie vecného bremena, ak nie je totožný s investorom alebo oprávneným z vecného bremena,
   c) označenie pozemku, ktorý má byť zaťažený právom vecného bremena v tvare: parcelné číslo pozemku príslušného registra, druh pozemku, výmera, číslo listu vlastníctva a katastrálne územie,
   d) uvedenie obsahu práva vecného bremena, ktoré žiadateľ žiada (napr. strpenie uloženia vedenia, prípojky, rozvodu, ďalej len „inžinierska sieť" jej opravy a údržba, prechod cez pozemok a pod.)
   e) situácia uloženia inžinierskej siete alebo práva prechodu cez pozemok s grafickým znázornením trasy, s uvedením jej dĺžky alebo plochy v m^2, zákonné pásmo ochrany inžinierskej siete a pod.,
   f) uvedenie, či právo vecného bremena bude prislúchať vlastníkovi určitej nehnuteľnosti (právo charakteru in rem) alebo určitej osobe (právo charakteru in personam),
   g) prehlásenie žiadateľa, že uhradí všetky náklady spojené so zriadením vecného bremena a s návrhom na vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľností,
   h) vlastnoručný podpis žiadateľa – budúceho oprávneného z vecného bremena alebo osoby, ktorá bola splnomocnená vybavením záležitosti s doložením plnomocenstva (úradne osvedčenej kópie).

4. Mestský úrad v Galante spracuje žiadosť a predloží ju na prerokovanie príslušným komisiám Mestského zastupiteľstva Galanta, spravidla komisii investičnej výstavby, životného prostredia, kultúrnych pamiatok, dopravy a verejného poriadku a komisii finančnej a správy majetku.

5. Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo vlastníctve mesta schvaľuje Mestské zastupiteľstvo Galanta.

6. Vecné bremeno sa zriaďuje odplatne za jednorazovú odplatu, ktorej výška sa medzi účastníkmi zmluvy môže dohodnúť v súlade s prílohou č. 1 týchto Zásad. Ak k dohode nedôjde, výška jednorazovej odplaty sa určí na základe znaleckého posudku na stanovenie hodnoty vecného bremena.

7. Výška jednorazovej odplaty je určená v závislosti od rozlohy pozemku, ktorý je zaťažený vecným bremenom (vypočítanej ako násobok z dĺžky trasy vedenia inžinierskej siete a šírky ryhy na jej uloženie, minimálne v šírke 0,30 m. Ak inžinierska sieť má zákonné pásmo ochrany, tak sa odplata určí vrátane jej ochranného pásma po oboch stranách inžinierskej siete.)

8. Mesto môže podmieniť zriadenie vecného bremena povinnosťou umožniť mestu Galanta (prípadne aj inej poverenej osobe) priloženie potrebného počtu chráničiek, ak sa uloženie siete realizuje rozkopávkou miestnej komunikácie alebo pretláčaním. Uloženie potrebného počtu chráničiek sa považuje za súčasť jednorazovej primeranej náhrady za zriadenie vecného bremena, určenej podľa týchto Zásad.

9. Po schválení žiadosti o zriadenie vecného bremena mestským zastupiteľstvom sa so žiadateľom uzavrie zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (v prípade uloženia inžinierskej siete) alebo zmluva o zriadení vecného bremena, ak sa zriaďuje právo prechodu a pod.

10. Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena budúci oprávnený z vecného bremena preukazuje právo k pozemku vo vzťahu k príslušným orgánom štátnej správy povoľujúcim stavbu a vo vzťahu k dotknutým organizáciám.

11. Okrem zákonných náležitostí bude zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena obsahovať povinnosť budúceho oprávneného z vecného bremena alebo platiteľa, pri podpise zmluvy o budúcej zmluve zaplatiť na účet mesta 100 % predpokladanej odplaty za zriadenie vecného bremena vypočítanej na základe schválenej žiadosti a žiadateľom predloženej predbežnej situácie uloženia inžinierskej siete.

12. Oprávnený z vecného bremena po vybudovaní stavby predloží mestu úradne overený geometrický plán skutočného uloženia inžinierskej siete do pozemku vo vlastníctve mesta Galanta a znalecký posudok na stanovenie hodnoty vecného bremena, ak nebola uzavretá dohoda o výške odplaty podľa týchto Zásad.

13. Na základe geometrického plánu sa vypočíta skutočná výška odplaty za zriadenie vecného bremena. Prípadný rozdiel bude žiadateľom zaplatený, resp. žiadateľovi vrátený na základe dohody v zmluve o zriadení vecného bremena.

14. Zmluvu o zriadení vecného bremena predkladá na vklad do katastra nehnuteľností mesto alebo oprávnený z vecného bremena.

15. Náklady spojené s vkladom práva vecného bremena do katastra nehnuteľností znáša žiadateľ/platiteľ alebo oprávnený z vecného bremena.

16. Výška jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena – inžinierskej siete na pozemku vo vlastníctve mesta Galanta je uvedená v prílohe č. 1. Výška jednorazovej odplaty za zriadenie iného vecného bremena sa určí znaleckým posudkom.

17. Pri stanovení jednorazovej úhrady za zriadenie vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve mesta Galanta sa postupuje podľa týchto Zásad dňom ich schválenia.

18. Tieto zásady schválilo Mestské zastupiteľstvo Galanta uznesením číslo ...../Z-2016 dňa ..... a nadobúdajú platnosť dňom schválenia.

Príloha: 1 – Diferencovaná výška sadzieb jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena

V Galante .....

Peter Paška
primátor

Príloha č. 1

k Zásadám zriaďovania vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve mesta Galanta – diferencovaná výška sadzieb jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena – uloženie inžinierskej siete

---

I. Pozemky mesta v zastavanom území mesta Galanta, okrem mestských častí Hody, Javorinka, Nebojsa a lokalít Kolónia, Gorazdov dvor, Terezov, Bibic

Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena do 3 m^2 : 50,00 €.
Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena nad 3 m^2 : 15,00 €/m^2.

II. Pozemky mesta v zastavanom území mestských častí Hody, Javorinka, Nebojsa a lokalít Kolónia, Gorazdov dvor, Terezov, Bibic

Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena do 3 m^2 : 50,00 €.
Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena nad 3 m^2 : 10,00 €/m^2.

III. Pozemky mesta mimo zastavaného územia mesta Galanta

Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena: 5,00 €/m^2, minimálne 50,00 €.

Predkladacia správa

k návrhu Zásad zriaďovania vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve mesta Galanta a určenia sadzieb jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena.

V záujme zjednotenia a zjednodušenia postupov pri prijímaní a vybavovaní žiadostí právnických a fyzických osôb o uloženie rôznych vedení a sietí do pozemkov vo vlastníctve mesta, ktoré sú svojou povahou vecným bremenom zaťažujúcim pozemky vo vlastníctve mesta Galanta, predkladám návrh Zásad zriaďovania vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve mesta Galanta vrátane určenia sadzieb jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena.

Mesto Galanta nemá schválené sadzby na výpočet jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena. Hodnota vecného bremena sa určuje výlučne znaleckým posudkom. Z uvedeného dôvodu navrhujem, aby Zásady obsahovali aj spôsob určenia výšky jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena. Pri návrhu výšky odplaty sa na porovnanie použili hodnoty vecných bremien zo znaleckých posudkov za roky 2009 až 2015, ktoré má Mestský úrad v Galante k dispozícii. Návrh obsahuje minimálnu odplatu vo výške 50,00 €, ktorá zohľadňuje administratívnu náročnosť spracovania žiadosti, prípravu zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmluvy o zriadení vecného bremena a návrhu na vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľností. Rozdiel medzi sadzbami jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena v zastavenej časti mesta, mestských častí a mimo zastavaného územia bol premietnutý do návrhu.

V prípade, ak žiadateľ nebude súhlasiť s výškou jednorazovej odplaty vypočítanej podľa týchto Zásad, výška jednorazovej odplaty bude stanovená znaleckým posudkom na náklady žiadateľa a bude záväzná pre obe strany. Dohodou sa celý proces urýchli, a žiadateľovi nevzniknú náklady na vypracovanie znaleckého posudku.

Schvaľovanie vecných bremien na nehnuteľnostiach vo vlastníctve mesta je zákonom vyhradené mestskému zastupiteľstvu.

Komisia investičnej výstavy, ŽP, KP, dopravy a VP a Komisia finančná a správy majetku Mestského zastupiteľstva Galanta **odporučili návrh** Zásad zriaďovania vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve mesta Galanta a určenie sadzieb jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena **schváliť.**

Mgr. Miroslav Psota
vedúci oddelenia

Stanovisko

Komisie investičnej výstavby, životného prostredia, kultúrnych pamiatok, dopravy a verejného poriadku pri MsZ v Galante, konanej dňa 29.2.2016

Návrh Zásad zriadenia vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve mesta Galanta a určenie jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena

Komisia prerokovala uvedený materiál a odporúča ho predložiť na rokovanie MsZ v predloženej forme.

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 15.03.2016 prerokovala návrh Zásad zriadenia vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve mesta Galanta a určenie jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena.

Finančná komisia odporúča MsZ schváliť predložený návrh Zásad a určenie jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bez pripomienok.

Peter Závodský v.r.
predseda komisie

Zapisovateľka: Katarína Kluchová