

# Mestský úrad Sered'

---

Materiál č. 16

na prerokovanie MsZ dňa 25. 06. 2020

## Názov materiálu:

Návrh Pravidiel na preberanie miestnych komunikácií, verejného osvetlenia a pozemkov nimi zastavaných v lokalitách IBV a výstavby bytových domov od vlastníkov do majetku mesta Sered'.

## Materiál obsahuje:

- Návrh na uznesenie
- Dôvodová správa
- Príloha

**Predkladá:** Ing. Tibor Krajčovič  
prednosta úradu

**Spracoval:** Ing. Marián Šišo – ved. oddelenia rozvoja mesta  
JUDr. Ing. Daniela Vargová – ved. právneho a majetkového referátu

## **Návrh na uznesenie**

Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 25. 06. 2020 prerokovalo a

### **berie na vedomie**

1. návrh Pravidiel na preberanie miestnych komunikácií, verejného osvetlenia a pozemkov nimi zastavaných v lokalitách IBV a výstavby bytových domov od vlastníkov do majetku mesta Sereď (ďalej len „Pravidlá“),
2. po zapracovaní pripomienok predloženie Pravidiel na schválenie mestskému zastupiteľstvu do konca roka 2020
3. .... (doplnenie)

## **Dôvodová správa:**

Investori a developeri, ktorí realizujú nové IBV (individuálna bytová výstavba) na území mesta Sereď, žiadajú o prevzatie komunikácií do majetku mesta Sereď. Na základe uvedeného je potrebné stanoviť podmienky, za ktorých mesto bude preberať stavby (miestne komunikácie, verejné osvetlenie), vrátane pozemkov novo vznikajúcich IBV do majetku mesta Sereď.

Prílohou dôvodovej správy je návrh Pravidiel na preberanie miestnych komunikácií, verejného osvetlenia a pozemkov nimi zastavaných v lokalitách IBV a výstavby bytových domov od vlastníkov do majetku mesta Sereď. Cieľom Pravidiel je stanoviť všeobecné požiadavky a podmienky mesta, ktoré musí spĺňať žiadateľ/vlastník stavby a pozemku, ktorý ponúkne mestu prevod svojho vlastníctva do vlastníctva mesta.

V tejto súvislosti dávame do pozornosti, že v súlade s § ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď zo dňa 16.4.2013 nadobúdanie nehnuteľného majetku do vlastníctva mesta podlieha predchádzajúcemu schváleniu v mestskom zastupiteľstve, t.j. mestské zastupiteľstvo bude v prípade požiadavky investora alebo developera o prevod vlastníctva stavby a/alebo pozemku do majetku mesta schvaľovať samostatným uznesením.

Keď určíme rozsah a pravidlá tohto preberanie, môžeme sa začať baviť o ekonomickom dopade pre mestský rozpočet.

## - NÁVRH -

### **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 Sereď (ďalej len „Pravidlá“)

#### **I.**

##### **Predmet Pravidiel**

Týmito Pravidlami sa určuje:

- a) postup mesta Sereď (ďalej len „mesto“) pri prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam – stavbe a pozemku od vlastníkov (ďalej len „prevod“),
- b) podmienky, za ktorých mesto bude uzatvárať zmluvy o prevode s vlastníkmi stavby a/alebo pozemku v lokalitách IBV a výstavby bytových domov.

#### **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 pozemku za symbolickú cenu.
2. Žiadosť o prevod predkladá vlastník stavby a/alebo pozemku mestu na oddelenie rozvoja mesta (ďalej len „ORM“), ktoré posúdi splnenie všetkých požadovaných podmienok.
3. ORM zabezpečí vyjadrenia oddelenia životného prostredia a právneho a majetkového referátu 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 – právny a majetkový referát pripraví zmluvu o prevode podľa uznesenia MsZ (darovacia zmluva, kúpna zmluva, vecné bremeno...), s podmienkou, že správne poplatky súvisiace s prevodom uhradza žiadateľ.
5. Po podpise zmluvy o prevode zabezpečí právny a majetkový referát vklad vlastníckeho práva 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 Sereď v súdnom spore.
2. Stavba a/alebo pozemok sa nachádza na území mesta.
3. Stavba bola dokončená v súlade so stavebným povolením a jej užívanie je povolené na základe právoplatného kolaudačného povolenia.
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 ako aj verejného osvetlenia do vlastníctva mesta je podmienený vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia minimálne na 95% domov z celkového počtu stavebných pozemkov v lokalite IBV.
7. 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.
8. Miestnu obhliadku stavby a/alebo pozemku vykoná ORM spolu oddelením údržby mesta a oddelením životného prostredia spolu so žiadateľom, či ním poverenou osobou. Označia nedostatky, ktoré požaduje mesto, aby do dňa prevodu vlastníctva ich vlastník odstránil na vlastné náklady.
  9. Vlastník uvedie hodnotu stavby a/alebo pozemku, ktoré žiada previesť do vlastníctva mesta.
  10. Žiadosť bude predložená na rokovanie MsZ v Seredi až po:
    - a) splnení všetkých požiadaviek na vlastníka stavby a/alebo pozemku,
    - b) predložení všetkých dokladov uvedených v prílohe týchto Pravidiel.

#### **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, v prípade kanalizácie, vodovodu a plynu od správcu sieti, k predmetnej stavbe a zároveň dodal certifikáty použitých materiálov na stavbu:
  - a) verejné osvetlenie:
    - svietivosť 3000 až 4500 lm a farba svetla 4000 až 4500 K (6 metrový stožiar),
    - svietivosť 6000 až 7000 lm a farba svetla 4000 až 4500 K (8 metrový stožiar),
  - b) miestne komunikácie:
    - cestný betón CB III alebo asfalt AC 11 O,
    - v prípade kruhového objazdu cestný betón CB III alebo modifikovaný asfalt,
  - c) verejná kanalizácia a vodovod musí byť v majetku ZVAK,
  - d) realizácia mestského rozhlasu.

#### **V.**

##### **Záverečné ustanovenie**

Pravidlá nadobúdajú platnosť a účinnosť dňom ich schválenia MsZ.

Ing. Martin Tomčányi  
primátor mesta

Pravidlá schválilo MsZ v Seredi dňa ..... uznesením č. xxx/2020.

Príloha 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 Sereď

**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 Sereď 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.