M E S T O Š A Ľ A - Mestský úrad

# **Mestské zastupiteľstvo v Šali**

Materiál číslo D 7/4/2024

**AR KÚRIA s.r.o., Dlhá nad Váhom 129, 927 05 Dlhá nad Váhom – ponuka na odkúpenie stavebných objektov „SO – 18 verejné osvetlenie“ a „SO – 13 vjazd, prístupová komunikácia, chodníky a drobná architektúra“ vybudovaných v rámci stavby „Obytná zóna - KÚRIA I.“ spolu s pozemkami pod stavebnými objektmi**

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Šali

## prerokovalo

ponuku na odkúpenie stavebných objektov „SO – 18 verejné osvetlenie“ a „SO –13 vjazd, prístupová komunikácia, chodníky a drobná architektúra“ vybudovaných v rámci stavby „Obytná zóna - KÚRIA I.“ spolu s pozemkami pod stavebnými objektmi,

## schvaľuje

1. kúpu stavebného objektu „SO – 18 Verejné osvetlenie“ v celosti, vybudovaného v rámci stavby „Obytná zóna - KÚRIA I.“, realizovaného na pozemkoch vo vlastníctve navrhovateľa, parcely registra C katastra nehnuteľností č. 3568/19, 3568/57, 3568/58 vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na liste vlastníctva č. 9131, ako aj na pozemku vo výlučnom vlastníctve mesta Šaľa parcela EKN č. 68/200, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na liste vlastníctva č. 7266, za kúpnu cenu 1,- Eur, od spoločnosti AR KÚRIA s.r.o., so sídlom Dlhá nad Váhom 129, 927 05 Dlhá nad Váhom, IČO: 53 942 825,
2. kúpu stavebného objektu „SO – 13 Vjazd, prístupová komunikácia, chodníky a drobná architektúra“ v celosti, vybudovaného v rámci stavby „Obytná zóna - KÚRIA I.“, realizovaného na pozemkoch vo vlastníctve navrhovateľa, parcely registra C katastra nehnuteľností č. 3568/19, 3568/57, 3568/58, 3568/56, 3568/54, 3568/55, 3568/98   
   a 3568/99, vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na liste vlastníctva č. 9131, ako aj na pozemku vo výlučnom vlastníctve mesta Šaľa parcela EKN č. 68/200, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na liste vlastníctva č. 7266, za kúpnu cenu 1,- EUR, od spoločnosti AR KÚRIA s.r.o., so sídlom Dlhá nad Váhom 129, 927 05 Dlhá nad Váhom, IČO: 53 942 825,
3. kúpu pozemkov vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa, novovytvorené parcely   
   registra C katastra nehnuteľností č. 3568/19, zastavaná plocha a nádvorie o výmere   
   1369 m2, č. 3568/56, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 59 m2, č. 3568/57, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 225 m2 a č. 3568/58, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 203 m2, ktoré vznikli odčlenením od pôvodnej parcely registra C katastra nehnuteľností č. 3568/19, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1856 m2, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na liste vlastníctva č. 9131 podľa Geometrického plánu č. 146/2022, ktorý vyhotovil Geos-geodetické služby, s.r.o., Jesenského 652/12, 927 01 Šaľa, IČO: 36268186 dňa 21.12.2022, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa dňa 27.01.2023 pod číslom  
   G1-23/2023, ako aj kúpu pozemkov, novovytvorené parcely registra C katastra nehnuteľností č. 3568/54, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m2, č. 3568/55, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 91 m2, č. 3568/98, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m2 a č. 3568/99, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 45 m2, ktoré vznikli odčlenením od pôvodných parciel registra CKN č. 3568/54, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 69 m2 a č. 3568/55, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 136 m2, vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na liste vlastníctva č. 9131, podľa Geometrického plánu č. 103/2023, ktorý vyhotovil Geos-geodetické služby, s.r.o., Jesenského 652/12, 927 01 Šaľa, IČO: 36268186 dňa 19.09.2023, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa dňa 31.10.2023 pod číslom G1-485/2023, v celosti, za kúpnu cenu 8,- EUR, od spoločnosti AR KÚRIA s.r.o., so sídlom Dlhá nad Váhom 129, 927 05 Dlhá nad Váhom,   
   IČO: 53 942 825.

**Spracovala: Predkladá:**

JUDr. Ing. Margita Pekárová v. r. Mgr. Miloš Kopiary v. r.

vedúca OSMaZM referent OSMaZM

Predložené mestskému zastupiteľstvu 26. septembra 2024

**Dôvodová správa:**

Dňa 2.8.2024 bol Mestskému úradu v Šali (ďalej len „MsÚ“) doručený návrh spoločnosti AR KÚRIA s.r.o., so sídlom: Dlhá nad Váhom 129, 927 05 Dlhá nad Váhom, IČO: 53 942 825 (ďalej aj ako „navrhovateľ“), na odkúpenie „SO – 18 verejné osvetlenie“ a „SO – 13 vjazd, prístupová komunikácia, chodníky a drobná architektúra“ vybudovaných v rámci stavby „Obytná zóna KÚRIA I.“, postavených na pozemkoch vo vlastníctve navrhovateľa parcely registra C katastra nehnuteľností 3568/19, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 1369 m2; 3568/56, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 59 m2; 3568/57, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 225 m2; 3568/58, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 203 m2; parc. č 3568/54, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m2; 3568/55, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 91 m2; 3568/98, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m2 a 3568/99, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 45 m2, vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na liste vlastníctva č. 9131 ako aj na pozemku vo výlučnom vlastníctve mesta Šaľa parc. EKN č. 68/200, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 7266, ako aj pozemkov vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa nachádzajúcich sa pod predmetnými stavebnými pozemkami novovytvorené parcely registra C katastra nehnuteľností č. 3568/19, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1369 m2, č. 3568/56, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 59 m2, č. 3568/57, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 225 m2 a č. 3568/58, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 203 m2, ktoré vznikli odčlenením od pôvodnej parcely registra C katastra nehnuteľností č. 3568/19, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1856 m2, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 9131 podľa Geometrického plánu č. 146/2022, ktorý vyhotovil Geos-geodetické služby, s.r.o., Jesenského 652/12, 927 01 Šaľa, IČO: 36268186 dňa 21.12.2022, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa dňa 27.1.2023 pod číslom: G1-23/2023 ako aj kúpu pozemkov, novovytvorené parcely registra C katastra nehnuteľností č. 3568/54, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m2, č. 3568/55, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 91 m2, č. 3568/98, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m2 a č. 3568/99, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 45 m2, ktoré vznikli odčlenením od pôvodných parciel registra CKN č. 3568/54, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 69 m2 a č. 3568/55, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 136 m2, vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na liste vlastníctva č. 9131, podľa Geometrického plánu č. 103/2023, ktorý vyhotovil Geos-geodetické služby, s.r.o., Jesenského 652/12, 927 01 Šaľa, IČO: 36268186 dňa 19.09.2023, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa dňa 31.10.2023 pod číslom: G1-485/2023, v celosti za cenu 1,- Eur (slovom: jedno euro) za každý stavebný objekt a každú jednu parcelu, teda v celkovej kúpnej cene 10,- EUR (slovom: desať eur) (Príloha č. 1 – ponuka na odpredaj, Príloha č. 2 – výpis z ORSR).

Navrhovateľ súčasne, vzhľadom k tomu, že v IBV ešte prebieha výstavba rodinných domov, poskytne 5 ročnú záruku na prípadné poškodenia, ktoré môžu na ponúkaných stavebných objektoch vzniknúť.

V zmysle predloženej projektovej dokumentácie  stavebný objekt „SO – 18 verejné osvetlenie“ (ďalej aj ako „verejné osvetlenie") bol realizovaný na parcelách registra C katastra nehnuteľností č. 3568/19; 3568/57; 3568/58; vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa ako aj na pozemku vo výlučnom vlastníctve mesta Šaľa parc. EKN č. 68/200, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 7266 v katastrálnom území Šaľa. Užívanie stavby verejného osvetlenia bolo povolené Kolaudačným rozhodnutím č. 45610/2022/SU/4600 vydaného mestom Šaľa ako vecne a miestne príslušným stavebným úradom dňa 29.12.2022, právoplatné a vykonateľné dňa 30.12.2022, v ktorom je zároveň podrobne popísané, čo všetko stavba verejného osvetlenia obsahuje (Príloha č. 3 - Kolaudačné rozhodnutie na verejné osvetlenie).

Celkové obstarávacie náklady na verejné osvetlenie boli v zmysle vyhlásenia navrhovateľa vo výške 12 000,- EUR (slovom: dvanásťtisíc eur).

Na osvetlenie komunikácie a chodníka zaradených do triedy ME5 boli navrhnuté pozinkované osvetľovacie stožiare o výške 6 m z výroby ELV Senec typu ST260/60 a výložníky V1T-05-D60 so sklonom 5°, v počte 10 ks. Výkonové údaje VO=3,57 kW, istenie proti skratu a nadprúdu – ističom a poistkami. Pre osvetlenie prechodov pre chodcov boli navrhnuté pozinkované stožiare OSUD-OP-06 + výložník VUD 30-1-OP so sklonom 8°. Na tieto stožiare sú montované ďalšie výložníky typu V1T-S-10-D60, osadené vo výške 5 m nad terénom. Na stožiare s výložníkmi sú osadené LED svietidlá 50/100W/230V. V prípade stožiarov nad prechodmi pre chodcov sú osadené na výložníky VUD 30-1-OP LED svietidlá GLT-01-50, 5100 lm, 4500K, IP66. Na tieto stožiare sa osadili aj ďalšie výložníky V1T-S-10-D60 vo výške 5,0 m nad terénom, na ktoré sú osadené LED 50W. Stožiare sú prepojené káblovým vedením CYKY-J 4x10 + guľatinou FEZn10 cez svorky SP1. Napojenie stožiarov VO je riešené z exist. rozvádzača RVO na Hospodárskej ulici.

Súčasťou Projektovej dokumentácie k stavbe verejného osvetlenia je aj zápis o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia v zmysle § 9 zákona č. 124/2006 Z.z o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v zmysle § 13 vyhlášky Ministerstva práce sociálnych vecí a rodiny č. 508/2009 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú   
za vyhradené technické zariadenia, ako aj súlad s príslušnými slovenskými technickými normami.

Stavebný objekt „SO – 13 vjazd, prístupová komunikácia, chodníky a drobná architektúra“ (ďalej aj ako „spevnené plochy“) postavený na pozemkoch vo vlastníctve navrhovateľa parcely registra C katastra nehnuteľností č. 3568/19; 3568/56; 3568/57; 3568/58; 3568/54; 3568/55; 3568/98 a 3568/99 ako aj na pozemku vo výlučnom vlastníctve mesta Šaľa parc. EKN č. 68/200, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 7266. Užívanie stavby spevnených plôch bolo povolené Kolaudačným rozhodnutím č. 43957/2023/SU/904, vydaným mestom Šaľa ako vecne a miestne príslušným špeciálnym stavebným úradom pre miestne a účelové komunikácie dňa 28.11.2023, právoplatné a vykonateľné dňa 29.11.2023, v ktorom je zároveň podrobne popísané, čo všetko stavba spevnených plôch obsahuje (Príloha č. 4 - Kolaudačné rozhodnutie na spevnené plochy). V kolaudačnom rozhodnutí na spevnené plochy zároveň boli stavebníkovi uložené povinnosti dopojenia chodníka na jestvujúci chodník na ul. Hospodárskej a yyznačenie vodorovného dopravného značenia, ktorých splnenie stavebník oznámil stavebnému úradu dňa 20.02.2024.

Celkové obstarávacie náklady na spevnené plochy boli na základe vyhlásenia navrhovateľa vo výške 80 000,- Eur (slovom: osemdesiattisíc eur).

Nakoľko v predmetnej lokalite prišlo v súlade s Územným plánom mesta Šaľa k výstavbe rodinných domov, navrhovateľ dal vyhotoviť geometrické zameranie priestorového využitia pozemkov v jeho vlastníctve, vďaka čomu vzniklo v predmetnej lokalite niekoľko stavebných pozemkov, kde už prebieha výstavba rodinných domov. Ide o pokojnú lokalitu východne od ulice Hospodárska v mestskej časti Veča (Príloha č. 5 – snímka dotknutej lokality, Príloha č. 6 - GP č. G1-485/2023, Príloha č. 7 – GP č. G1-23/2023, Príloha č. 8 – prvá strana G1-23/2023).

Pozemky sú podľa zápisu v časti C LV 9131 (Príloha č. 9 – LV č. 9131) zaťažené vecnými bremenami :

1. Vecné bremeno in personam spočívajúce v povinnosti z vecného bremena strpieť na pozemku registra C KN parcelné číslo 3568/19, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1856 m2 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 12/2023 zo dňa 27.01.2023, úradne overenom dňa 09.02.2023 pod číslom G1-45/2023:

a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení,

b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek

iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie;

v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava na základe Zmluvy o zriadení vecných bremien podľa č. V-794/2023 zo dňa 19.05.2023 - č. z. 984/23.

1. Vecné bremeno in rem spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemok registra C KN parc. 3568/19, 3568/54, 3568/55 a to v celom rozsahu v prospech každodobého vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 3568/46, 3568/47 podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-1510/2023, č. z. 1679/2023.
2. Vecné bremeno in personam spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na pozemku registra C KN parcelné číslo 3568/19, v rozsahu celej jej výmery: umiestnenie/uskutočnenie stavby verejného vodovodu a verejnej kanalizácie/uloženie, prevádzkovanie a vykonávanie rekonštrukcie, modernizácie, opravy, kontroly, údržby uvedenej stavby, akékoľvek iné stavebné úpravy uvedenej stavby ako i jej odstránenie; v prospech Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO: 36550949, Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena in personam č. V-1629/2023, č.z.1708/2023.
3. Vecné bremeno in rem k parcele reg. "C" č. 3568/19 spočívajúce v práve prechodu peši a prejazdu motorovým alebo nemotorovým dopravným prostriedkom, strojom alebo mechanizmom v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti parcela reg. "C" č. 3568/53, č. 3568/103, č. 3568/104, č. 3568/105, č. 3568/106, č. 3568/107, č. 3568/108, č. 3568/110, č. 3568/111, č. 3568/113, č. 3568/116, č. 3568/117, č. 3568/119, č. 3568/120, č. 3568/123, č. 3568/124, č. 3568/125, č. 3568/126, č. 3568/127 (LV č. 9221); v prospech každodobého vlastníka bytu č. 3, prízemie, vch. 4 a spoluvlastníckeho podielu 7251/21751 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu s.č. 2813 a k parc. registra "C" 3568/100, 3568/109, 3568/112, 3568/114, bytu č. 2, prízemie, vch. 4A a spoluvlastníckeho podielu 7250/21751 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu s.č. 2813 a k parcelám reg. "C" 3568/100, 3568/109, 3568/112, 3568/114, bytu č. 1, prízemie, vch. 4B a spoluvlastníckeho podielu 7250/21751 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu s.č. 2813 a k parcelám reg. "C" 3568/100, 3568/109, 3568/112, 3568/114 (LV č. 9299); v prospech každodobého vlastníka bytu č. 3, prízemie, vch. 6 a spoluvlastníckeho podielu 7251/21751 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu s.č. 2814 a k parcelám reg. "C" 3568/115, 3568/118, 3568/121, 3568/122, bytu č. 2, prízemie, vch. 6A a spoluvlastníckeho podielu 7250/21751 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu s.č. 2814 a k parcelám reg. "C" 3568/115, 3568/118, 3568/121, 3568/122, bytu č. 1, prízemie, vch. 6B a spoluvlastníckeho podielu 7250/21751 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu s.č. 2814 a k parcelám reg. "C" 3568/115, 3568/118, 3568/121, 3568/122 (LV č. 9300); v prospech každodobého vlastníka parcely reg. "C" č. 3568/52, č. 3568/101, č. 3568/102 (LV č. 9303) podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-1240/2024 zo dňa 01.08.2024, č.z. 1221/24. podľa Kúpnej zmluvy so zriadením vecného bremena č. V-125/2024, č.z. 238/2024.

V zmysle vyhlásenia navrhovateľa je obstarávacia cena pozemkov pod stavebnými objektmi, ktoré sú súčasťou ponuky navrhovateľa na ich odovzdanie do vlastníctva mesta Šaľa, vo výške 150,- EUR/m2, čo pri celkovej výmere 2061 m2 predstavuje hodnotu 309 150,- EUR (Príloha č. 10 – vyhlásenie o obstarávacích cenách).

**Stanovisko MsÚ:**

V zmysle § 3d ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov sú miestne komunikácie vo vlastníctve obcí, pričom miestne komunikácie sú v zmysle § 4b ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) „všeobecne prístupné a užívané ulice, parkoviská vo vlastníctve obcí a verejné priestranstvá, ktoré slúžia miestnej doprave a sú zaradené do siete miestnych komunikácií.“

V zmysle § 4 ods. 3 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov obec (mesto) v rámci výkonu samosprávy zabezpečuje verejnoprospešné služby, okrem iných aj správu a údržbu verejného osvetlenia. Právny poriadok Slovenskej republiky neustanovuje povinnosť obce prevádzkovať verejné osvetlenie, a preto poskytovanie tejto služby je výlučne na rozhodnutí obce, ktorá pri rozhodovaní zvažuje najmä jej finančné možnosti, záujem obyvateľov na prevádzkovaní verejného osvetlenia a prihliada aj na komplikácie, ktoré by vznikli, ak by v obci nebolo verejného osvetlenia prevádzkované. V zmysle ustanovenia § 4 ods. 3 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. obec zabezpečuje údržbu a správu verejného osvetlenia. Verejné osvetlenie ako majetok obce, ktorý slúži na verejné účely (najmä pre miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie obec neobmedzila (§ 8 ods. 5 zákona o obecnom zriadení).

Z vyššie uvedeného vyplýva, že pri zabezpečovaní verejného osvetlenia ide o výkon samosprávy pri nakladaní s majetkom obce. Z ustanovenia čl. 65 ods. 1 č. 460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky (ďalej len „Ústava“) vyplýva, že obec ako právnická osoba za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými prostriedkami. Majetkom obce sa pritom podľa § 8 ods. 1 zákona o obecnom zriadení rozumejú veci vo vlastníctve obce a majetkové práva obce. Majetok obce možno použiť najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.

MsÚ navrhuje na zabezpečenie riadneho výkonu samosprávy v súlade so zákonom o obecnom zriadení a na zabezpečenie potrieb občanov mesta Šaľa prevziať SO - 18 Verejné osvetlenie a SO - 13 vjazd, prístupová komunikácia, chodníky a drobná architektúra do vlastníctva aj z dôvodu, že v dotknutej lokalite už prebieha výstavba rodinných domov, čím vznikne nová obytná štvrť, a preto je nevyhnutné, aby verejné osvetlenie prešlo do vlastníctva mesta Šaľa z dôvodu zabezpečenia ochrany zdravia a majetku svojich občanov.

V zmysle skutočností uvedených v dôvodovej správe MsÚ odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Šali prijať uznesenie v navrhovanom znení.