

Odbor: Odbor majetkový  
Oddělení: oddělení majetkoprávní  
Vyřizuje: Kubušová Šárka

**Materiál pro 13. zasedání Zastupitelstva města Karviné konané dne 14.06.2016**

**Záměr prodat soubor nemovitého majetku - areál bývalých Larischových koníren v parku Boženy Němcové v Karviné-Fryštátě**

**Návrh usnesení**

Zastupitelstvo města Karviné dle ustanovení § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

**zrušilo**

usnesení Zastupitelstva města Karviné č. 499 ze dne 12.03.2013 v plném znění.

Úkol: ano  / ne

**Návrh usnesení**

Zastupitelstvo města Karviné dle ustanovení § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

**rozhodlo**

o zveřejnění záměru statutárního města Karviné prodat soubor nemovitého majetku - areál bývalých Larischových koníren v parku Boženy Němcové v Karviné-Fryštátě, a to pozemek p. č. 3983/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 3808 m<sup>2</sup> včetně stavby č. p. 882, Fryštát, obč. vyb., která je součástí pozemku p. č. 3983/1, pozemek p. č. 3983/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 114 m<sup>2</sup> včetně stavby bez čp/če, garáž, která je součástí pozemku p. č. 3983/2, pozemek p. č. 3983/3, ostatní plocha, o výměře 136 m<sup>2</sup> a pozemek p. č. 3985, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1213 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, do vlastnictví společnosti TRESTLES, a.s., IČ 61974901, se sídlem Nad Dubinou 2389/1, Mizerov, 733 01 Karviná, s cílem dosáhnout rekonstrukce celého areálu novým vlastníkem a jeho následného využívání pro veřejnost za současného respektování rázu a zaměření parku a skutečnosti, že se jedná o kulturní památku, s tím, že pro statutární město Karviná jako prodávajícího bude v kupní smlouvě sjednáno předkupní právo a zároveň právo zpětné koupě a informační povinnost nového vlastníka o podobě a stavu rekonstrukce. S ohledem na stav nemovitostí a zájem města na náročnou rekonstrukci areálu a jeho následném využívání veřejností nebude statutární město Karviná od zájemců požadovat cenu v místě a čase obvyklou. Zveřejnění adresného záměru nevyklučuje, aby nabídky za uvedených podmínek podali i jiní zájemci.

Úkol: ano  / ne

**Důvodová zprava a přílohy důvodové zprávy**

PC	Příloha	Název	Komentář
		ZM-13-OM-Záměr prodat soubor nemovitého majetku - areál bývalých Larischových koníren v parku Boženy Němcové v Karviné-Fryštátě-DZ.pdf	důvodová zpráva

1	ZM-13-OM-Záměr prodat soubor nemovitého majetku - areál bývalých Larischových koníren v parku Boženy Němcové v Karviné-Fryštátě-1D.pdf	příloha č. 1 k důvodové zprávě
2	ZM-13-OM-Záměr prodat soubor nemovitého majetku - areál bývalých Larischových koníren v parku Boženy Němcové v Karviné-Fryštátě-2D.pdf	příloha č. 2 k důvodové zprávě
3	ZM-13-OM-Záměr prodat soubor nemovitého majetku - areál bývalých Larischových koníren v parku Boženy Němcové v Karviné-Fryštátě-3D.pdf	příloha č. 3 k důvodové zprávě
4	ZM-13-OM-Záměr prodat soubor nemovitého majetku - areál bývalých Larischových koníren v parku Boženy Němcové v Karviné-Fryštátě-4D.pdf	příloha č. 4 k důvodové zprávě

Datum: 23.05.2016



**Ing. Blanka Rychla**

Za formální správnost

Datum: 23.05.2016



**JUDr. Mária Durčáková**

Vedoucí oddělení

Datum: 23.05.2016



**Ing. Helena Bogoczová, MPA**

Vedoucí odboru

Datum: 23.05.2016



**Ing. Miroslav Hajdušík**

Za předkladatele

Předkládá: Rada města Karviné

**Uložení formulář na iPortál**

Složka

# Důvodová zpráva

## Záměr prodat soubor nemovitého majetku – areál bývalých Larischových koníren v parku Boženy Němcové v Karviné-Fryštátě

Statutární město Karviná má ve vlastnictví soubor nemovitého majetku představující areál bývalých Larischových koníren, který se nachází uprostřed parku Boženy Němcové v Karviné-Fryštátě, v památkové zóně města Karviné. Areál tvoří tyto nemovitosti:

- pozemek p. č. 3983/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 3.808 m<sup>2</sup> (součástí pozemku je stavba č. p. 882, obč. vyb. – bývalá mléčnice a bývalé konírny)
- pozemek p. č. 3983/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 114 m<sup>2</sup> (součástí pozemku je stavba bez čp/če, garáž – postavena v r. 1973)
- pozemek p. č. 3983/3, ostatní plocha, o výměře 136 m<sup>2</sup>
- pozemek p. č. 3985, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1.213 m<sup>2</sup>

vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná (dále též jen „nemovitosti“).

Nemovitosti jsou vyznačeny v kopii katastrální mapy, která je přílohou č. 1 k důvodové zprávě.

Základem areálu jsou dvě od sebe oddělené jednopodlažní budovy – budova bývalé mléčnice a budova bývalých koníren, obě postavené na pozemku p. č. 3983/1. Tyto stavby byly rozhodnutím Ministerstva kultury ČR č. j. 4708/2003 ze dne 23.06.2003 prohlášeny za kulturní památku a společně s výše citovanými pozemky jsou součástí kulturní památky pod názvem zámek č. p. 1 s areálem parku, která je evidována v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek. Areál doplňuje objekt garáží, postavený dodatečně v sedmdesátých letech minulého století na pozemku p. č. 3983/2. Stavba garáží není prohlášena za kulturní památku.

Nemovitosti jsou již několik let funkčně a provozně nevyužité a tato skutečnost se také odráží na jejich stavebně technickém stavu, který se rychle zhoršuje. Při požáru v roce 2007 byla značně poškozena budova bývalých koníren, shořela střecha a částečně také schodiště. V rámci záchranných prací pak bylo provedeno nové zastřešení budovy.

Nemovitosti byly do vlastnictví – v té době města Karviné – převedeny bezúplatně v roce 1996 na základě Rozhodnutí přednosty Okresního úřadu Karviná č. 140/96 ze dne 01.07.1996 ve věci přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví města, a to v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 172/1991 Sb., v platném znění. Do této doby byly jako majetek České republiky řadu let užívány Hasičským záchranným sborem okresu Karviná.

V návaznosti na nabytí nemovitostí do vlastnictví města Městské zastupitelstvo v Karviné při projednávání využití areálu na svém zasedání dne 13.05.1997 usnesením č. 286 schválilo záměr odprodat celý areál, tj. budovy včetně pozemků za minimální kupní cenu Kč 4.803.890,--. Záměr prodat nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce v době od 02.09.1997 do 14.10.1997.

O prodej nemovitostí projevil zájem pan Zdenek Sartoris, pan Břetislav Skoczek a pan Petr Válek, kteří později založili společnost Zámecká jízdárna, s.r.o.

V souladu se schváleným záměrem Městské zastupitelstvo v Karviné usnesením č. 371 ze dne 09.12.1997 schválilo prodej areálu bývalé požární zbrojnice včetně pozemků do vlastnictví společnosti Zámecká jízdárna, s.r.o. za cenu Kč 4.803.890,--, a to po dokončení výstavby a rekonstrukce staveb areálu včetně příslušenství a jejich kolaudaci s tím, že na dobu výstavby bude sjednána nájemní smlouva a smlouva o budoucí kupní smlouvě.

Uzavření nájemní smlouvy a smlouvy o budoucí kupní smlouvě se společností Zámecká jízdárna, s.r.o. schválila Městská rada v Karviné usnesením č. 1709 ze dne 03.03.1998.

V souladu s výše citovanými usneseními Městské rady a Městského zastupitelstva v Karviné byla dne 30.04.1998 uzavřena mezi Městem Karviná a obchodní společností Zámecká jízdárna, s.r.o., se sídlem Myslivecká 204, Karviná-Staré Město, nájemní smlouva a současně smlouva o budoucí kupní smlouvě. Záměrem společnosti bylo vybudování jezdeckého areálu včetně komplexního servisu, tj. vybudování stájí, stálého parkuru, dětského koutku, turistické stezky pro jízdy na koních, ubytování, restaurace apod.

K realizaci uvedeného záměru však nedošlo. Dne 04.03.1999 společnost Zámecká jízdárna, s.r.o. požádala o ukončení uzavřených smluv dohodou, a to jednak z důvodu nesouhlasu pracovní skupiny Programu regenerace městské památkové zóny s vybudováním jízdárny a rovněž kvůli vysoké investiční náročnosti záměru.

Dohoda o zrušení nájemní smlouvy byla v souladu s usnesením Městské rady v Karviné č. 163 ze dne 16.03.1999 uzavřena dne 11.05.1999.

Krátce předtím, v březnu 1999, podali u Odboru majetkoprávního a rozvoje Městského úřadu Karviná žádost o pronájem (event. předkupní právo) areálu bývalé požární zbrojnice pan Daniel Bílek a pan Otakar Kolek, a to za účelem výstavby společensko-kulturního komplexu zahrnujícího hotel, restauraci, centrum pro děti, saunu, solárium, masáže apod. Od svého záměru žadatelé později odstoupili.

Na jednání vedení města se zástupci jednotlivých dotčených odborů Městského úřadu Karviná konaném dne 24.06.1999 za účelem řešení využití Larischových koníren předložil Odbor životního prostředí návrh zřídit v bývalé hasičské zbrojnici ekocentrum.

Záměr zřízení Regionálního centra ekologické výchovy – EKOCENTRUM v Karviné schválilo Městské zastupitelstvo v Karviné usnesením č. 254 ze dne 09.11.1999. Předmětem uvedeného projektu bylo soustředit všechny ekologické záměry s pravidelným seznamováním dětí s přírodou a přímým kontaktem se živými tvory. Součástí záměru bylo také vybudování záchytné stanice handicapovaných zvířat.

Za účelem realizace stavby pod názvem EKOCENTRUM KARVINÁ bylo dne 11.06.2001 vydáno stavební povolení, jehož platnost byla následně prodloužena rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 16.04.2003.

Přes tuto skutečnost k realizaci záměru nedošlo.

S úmyslem celý areál revitalizovat schválilo Zastupitelstvo města Karviné usnesením číslo 267 ze dne 09.10.2007 záměr využití bývalých koníren v souladu s Komplexní studií regenerace a rozvoje areálu bývalých koníren v Karviné-Fryštátě zpracovanou Ateliérem Genius loci, s.r.o. Studie řešila celkovou rekonstrukci a přestavbu obou hlavních budov, sadové úpravy areálu, asanaci objektu garáží i dodatečně přistavěné vrátnice k budově č. p. 882, a to v souladu se zájmy památkové péče. Navrženo bylo vybudování restaurace se zázemím a minipivovarem, víceúčelového sálu s galérií, hotelového ubytování, umístění muzea, řemeslných ateliérů, bytu správce, zařízení wellnes-regeneračního charakteru (pivní lázně) a přírodního inhalatoria.

Zpracovatelem studie byla rovněž doporučena výstavba nového parkoviště, a to severně od areálu pod letním kinem.

Realizace výše uvedeného záměru ale nebyla dokončena. Z důvodu nesouhlasu zástupců Národního památkového ústavu s nahrazením původního historického krovu „německé hambálkové soustavy“ jiným typem, který by nebyl tolik prostorově a finančně náročný, a rovněž nesouhlasu s umístěním parkovacích míst podél komunikace od letního kina k areálu koníren vyhotovil zpracovatel studie náhradní řešení, které bylo z pohledu Národního památkového ústavu přípustné. Dle nové varianty mělo být zajištěno zachování historického krovu budovy záměnou navržených provozů pivních lázní a hotelu. Tato záměna ovšem představovala předběžné navýšení nákladů na realizaci o téměř 14 milionů Kč (původní rozpočet byl stanoven na Kč 108.385.999,-- včetně DPH).

V návaznosti na nové skutečnosti vedení města na poradě uvolněných funkcionářů konané dne 07.12.2009 rozhodlo práce na projektu pozastavit a současně doporučilo hledat do budoucna jiné vhodné řešení využití areálu.

Záměr využití areálu bývalých koníren byl projednán na poradě uvolněných funkcionářů konané dne 08.10.2012, kdy vedení města doporučilo předmětný majetek prodat a v této souvislosti uložilo Odboru majetkovému zajistit zpracování znaleckého posudku pro stanovení ceny za účelem prodeje.

Dle znaleckého posudku vyhotoveného dne 15.11.2012 byla obvyklá cena celého souboru nemovitostí určena ve výši Kč 2.900.000,-- , z toho obvyklá cena pozemků činila Kč 300,-- za 1 m<sup>2</sup> (celkem Kč 1.580.000,--), obvyklá cena staveb Kč 1.320.000,--.

Na ceně předmětného majetku se kromě špatného technického stavu nemalou měrou odráží také skutečnost, že se jedná o nemovitou kulturní památku, s níž souvisí určitá omezení využití. Z tohoto důvodu ceny u staveb podobného typu mají stále klesající tendenci. Obvyklé ceny takových nemovitostí se v současné době, kdy je o objekty občanské vybavenosti všeobecně malý zájem, pohybují kolem 50 % jejich věcné hodnoty (věcná hodnota nezohledňuje většinu tržních faktorů jako je poloha, právní omezení, nabídka a poptávka po daném typu nemovitosti).

V návaznosti na omezující využití nemovitostí vyplývající z titulu kulturní památky Odbor majetkový MMK dopisem ze dne 03.12.2012 požádal Ministerstvo kultury ČR o zrušení prohlášení předmětných nemovitostí za kulturní památku.

Ještě před vydáním rozhodnutí ve věci zrušení kulturní památky, v době od 31.01.2013 do 18.02.2013, byl záměr prodat nemovitosti zveřejněn na úřední desce, žádný zájemce se však nepřihlásil. Následně usnesením č. 499 ze dne 12.03.2013 Zastupitelstvo města Karviné rozhodlo převést nemovitosti formou veřejné dražby za vyvolávací cenu ve výši Kč 2.900.000,--.

Po urgencích odpovědi na žádost o zrušení prohlášení nemovitostí za kulturní památku Ministerstvo kultury ČR dne 14.02.2014 vydalo rozhodnutí, na základě kterého žádost statutárního města Karviné zamítlo s tím, že prohlášení staveb včetně souvisejících pozemků za kulturní památku zůstává nadále platné.

V odůvodnění rozhodnutí je mimo jiné uvedeno:

- majetek nadále objektivně vykazuje znaky kulturní památky, neboť je stále nositelem významných architektonických, urbanistických a historických hodnot
- stavebně-technický stav objektů se od doby prohlášení za kulturní památku v květnu 2003 výrazně nezměnil, jsou zachovány památkové hodnoty (např. klenby, záklenky, prkenné podlahy, německý hambálkový krov, litinové sloupky apod.)
- objekty i pozemky jsou neoddělitelnou součástí zámeckého areálu, jejich vyčleněním z památkové ochrany by došlo k narušení celistvosti parku z r. 1804
- mléčnice s konírnou byla základem jediného hospodářského dvora, který náležel k zámku Fryštát, u řady zámeckých areálů byly tyto hospodářské objekty v poválečné době devastovány
- památky je možno obnovit, ani havarijní stav kulturní památky nelze považovat za mimořádně závažný důvod pro zrušení prohlášení věci za kulturní památku.

Jelikož celý areál se nachází v městské památkové zóně a stavby i pozemky jsou nadále součástí nemovité kulturní památky, všechny záměry, které se těchto nemovitostí budou týkat, musí být projednány s orgánem památkové péče.

Za účelem využití areálu je nutné vyřešit rovněž komplikované dopravní napojení a dostatečnou kapacitu parkovacích ploch.

Pro zjištění aktuální obvyklé ceny nemovitostí byl znalcem Ing. Ivo Klusem vypracován dne 29.03.2016 nový znalecký posudek, dle kterého byla obvyklá cena stanovena ve výši celkem Kč 2.200.000,--.

V letošním roce požádala o prodej nemovitostí – areálu bývalých koníren společnost TRESTLES, a.s., IČ 61974901, se sídlem Nad Dubinou 2389/1, Mizerov, 733 01 Karviná. Záměrem společnosti je areál opravit a poté jej užívat jako komerční objekt s orientací na zlepšení služeb pro veřejnost v této oblasti s tím, že bude respektován ráz a zaměření parku. Společnost v žádosti uvedla, že objekt bude sloužit výhradně pro veřejnost, s jeho uzavřením se neuvazuje. Dále sdělila, že při rekonstrukci bude respektována historická hodnota kulturní památky a vnější i interiérové úpravy budou konzultovány s památkovým ústavem. Předpokládaná doba trvání rekonstrukce je dle sdělení žadatele 3 – 4 roky od jejího započetí a náklady v rozmezí 50 – 60 mil. Kč. S ohledem na stav objektu žadatel navrhuje prodej za symbolickou cenu. Prvotní návrh – vizualizace a situace zamýšleného řešení využití areálu jsou znázorněny v příloze č. 2 k důvodové zprávě.

#### **Vyjádření odborů Magistrátu města Karviné:**

**Odbor rozvoje** ve svém vyjádření uvedl údaje týkající se možného využití na dotčených pozemcích, jak je uvedeno níže.

#### **I. Využití pozemků podle územně plánovací dokumentace:**

1. Podle Územního plánu obce Karviná, včetně jeho změn č. 1 až 10, 13 a 14 (dále jen „územní plán“), jsou předmětné pozemky zařazeny do zastavěného území, do **zóny krajinné zeleně (U-Z)**.

V obecně závazné vyhlášce č. 2/2006 statutárního města Karviná je specifikováno využití v předmětné zóně takto:

#### **Přípustné:**

- a) vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci parku s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany apod.)
- b) pozemní objekt, stavba a zařízení, která svým charakterem odpovídá způsobu využívání ploch zeleně a má doplňkovou funkci, např. odpočívadlo, altán, veřejné WC, osvětlení, komunikace apod.
- c) stavba služeb, obchodu a veřejného stravování, pokud má doplňkovou funkci a pokud slouží potřebám parků
- d) využití kulturních nebo památkových objektů pro přechodné ubytování

- e) odstavná a parkovací plocha pro osobní vozidla a motocykly
- f) pěší a cyklistické stezky
- g) drobná architektura a vybavenost ploch (komunikace, osvětlení, vodní prvky)
- h) rekreační areál
- i) hřiště

**Nepřípustné:**

- a) bytový a rodinný dům
- b) stavba pro obchod
- c) stavba pro výrobu a skladování
- d) zemědělská stavba
- e) veškeré stavby pro individuální rekreaci
- f) garáž, řadová garáž
- g) čerpací stanice pohonných hmot a plnicí stanice LPG
- h) parkovací stání, odstavné stání a garáž pro nákladní automobily, autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel
- i) sběrna surovin a šrotu, včetně změny účelu užívání stavby pro sběr a výkup surovin a šrotu
- j) provozovna služeb, která má charakter výrobního provozu
- k) autobazar
- l) vrakoviště

Funkčně jsou zájmové pozemky částečně zařazeny do stávající plochy blíže nespecifikované **občanské vybavenosti** s označením č. 10 (v příloze světle růžová plocha se šrafovaním), do plochy ostatní obslužné komunikační sítě (světle šedou) a do plochy veřejné zeleně a parků (světle zelená).

Rozmístění jednotlivých ploch je zřejmé z výkresu *B1 – komplexní urbanistický návrh* územního plánu. Zároveň je na pozemku parc. č. 3985 v k. ú. Karviná-město navržena plocha pro umístění parkoviště pro 20 odstavných a parkovacích stání (viz výkresy *B1 – komplexní urbanistický návrh* a *B3 – Doprava*). Oba výkresy jsou v příloze č. 4 k důvodové zprávě.

**Rozmístění jednotlivých staveb musí být v souladu s přípustným využitím stanoveným pro zónu urbanizované zeleně (U-Z) a zároveň s výše uvedeným funkčním zařazením ploch.**

Na předmětných pozemcích není v územním plánu navržena žádná veřejně prospěšná stavba.

**II. Využití pozemků podle územně plánovacích podkladů:**

1. Pro zájmové území není zpracovaná územní studie, která by byla podkladem pro rozhodování v území.
2. Z územně analytických podkladů pro správní obvod úřadu územního plánování Karviná (dále jen „ÚAP“) vyplývá:
  - pozemky jsou součástí zastavěného území
  - pozemek parc. č. 3985 a část parc. č. 3983/1 jsou součástí devastovaného území (brownfields) pod názvem Larischovy konírny
  - pozemky jsou součástí městské památkové zóny
  - stavby na pozemku parc. č. 3983/1 jsou nemovitými kulturními památkami, vedenými pod rejstříkovým č. 12082 / 8-772 a názvem - zámek Fryštát (Larischův) zahrnující bývalé konírny, mléčnici; uvedená nemovitá kulturní památka zahrnuje v zájmové lokalitě zároveň zámecký park
  - pozemky se nacházejí v území zvláštní povodně pod vodním dílem Těrlicko
  - pozemky se nacházejí v ochranném pásmu přírodního léčivého zdroje a zdroje minerálních vod II. stupně
  - pozemky se nacházejí v chráněném ložiskovém území české části Hornoslezské pánve, v ploše N
  - pozemky se nacházejí v ochranném pásmu vysílače Ministerstva vnitra
  - k pozemku parc. č. 3985 je přiveden telekomunikační kabel
  - pozemky se nacházejí v ochranném pásmu zařízení zajišťujícího letecký provoz (radar).
3. Z výše uvedených limitů využití území (vyplývajících z ÚAP) plyne povinnost projednávat jakýkoliv nový záměr na využití předmětných pozemků s příslušnými dotčenými orgány.

V případě bližší specifikace záměru investora, úřad územního plánování posoudí soulad konkrétního záměru s platnou územně plánovací dokumentací i včetně navrženého řešení dopravy.

**Odbor majetkový** v zájmu uspokojování potřeb občanů města v oblasti poskytování služeb doporučuje rozhodnout o zveřejnění záměru statutárního města Karviné prodat soubor nemovitostí – areál bývalých Larischových koníren v parku Boženy Němcové v Karviné-Fryštátě, tj. pozemek p. č. 3983/1 včetně stavby č. p. 882, obč. vyb., která je součástí tohoto pozemku, pozemek p. č. 3983/2 včetně stavby bez čp/če, garáže, která je součástí tohoto pozemku, pozemek p. č. 3983/3 a pozemek p. č. 3985, vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, do vlastnictví společnosti TRESTLES, a.s., IČ 61974901, se sídlem Nad Dubinou 2389/1, Mizerov, 733 01 Karviná, za účelem provedení rekonstrukce celého areálu novým vlastníkem a následného využívání veřejností v souladu s platnou územně plánovací dokumentací za současného respektování rázu a zaměření parku a skutečnosti, že se jedná o kulturní památku s tím, že pro statutární město Karviná jako prodávajícího bude v kupní smlouvě sjednáno předkupní právo a současně právo zpětné koupě a také informační povinnost nového vlastníka o podobě a stavu rekonstrukce. S ohledem na stav nemovitostí a zájem města na náročné rekonstrukci a využívání areálu odbor doporučuje nepožadovat za prodej nemovitostí cenu v místě a čase obvyklou, a to z těchto důvodů:

- neúspěšná snaha soubor nemovitostí prodat či pronajmout přes opakovaná zveřejnění záměru na úřední desce, kdy se nepřihlásil žádný zájemce
  - stavební i provozní omezení nemovitostí z důvodu, že jde většinou o kulturní památku (s výjimkou stavby garáží na pozemku p. č. 3983/2 – tato stavba nemění nic na primární charakteristice kulturní památky)
  - vyšší náklady na rekonstrukci z důvodu, že se jedná o kulturní památku, z této skutečnosti vyplývají požadavky a nároky Národního památkového ústavu
  - neúspěšná snaha zvýšit prodejní atraktivitu nemovitostí zrušením statusu kulturní památky
  - hrozící nutnost vysokých nákladů na rekonstrukci z právního titulu povinnosti vlastníka kulturní památky
  - nulový příjem z nemovitostí
  - postupné zhoršování technického stavu nemovitostí – staveb a tím snižování jejich hodnoty
  - nepotřebnost souboru nemovitostí pro statutární město Karviná, město nemá pro tyto nemovitosti využití
  - nemovitosti zanedbaným vzhledem hyzdí dané místo
  - v dané lokalitě je obtížné zajištění bezpečnosti
  - nemovitosti jsou špatně dostupné z veřejné komunikace
  - využití nemovitostí je omezeno územním plánem,
- přičemž je vhodné zohlednit, že statutární město Karviná získalo předmětné nemovitosti do majetku bezúplatně, tudíž převodem za nízkou kupní cenu neztrácí. Hlavním cílem doporučovaného prodeje je využití a ochrana kulturní památky, nikoliv cena.

S ohledem na komplikované dopravní napojení areálu a také špatnou dostupnost inženýrských sítí v této lokalitě bude Odbor majetkový v zájmu realizace záměru nápomocný při řešení připojení na potřebnou infrastrukturu investorovi.

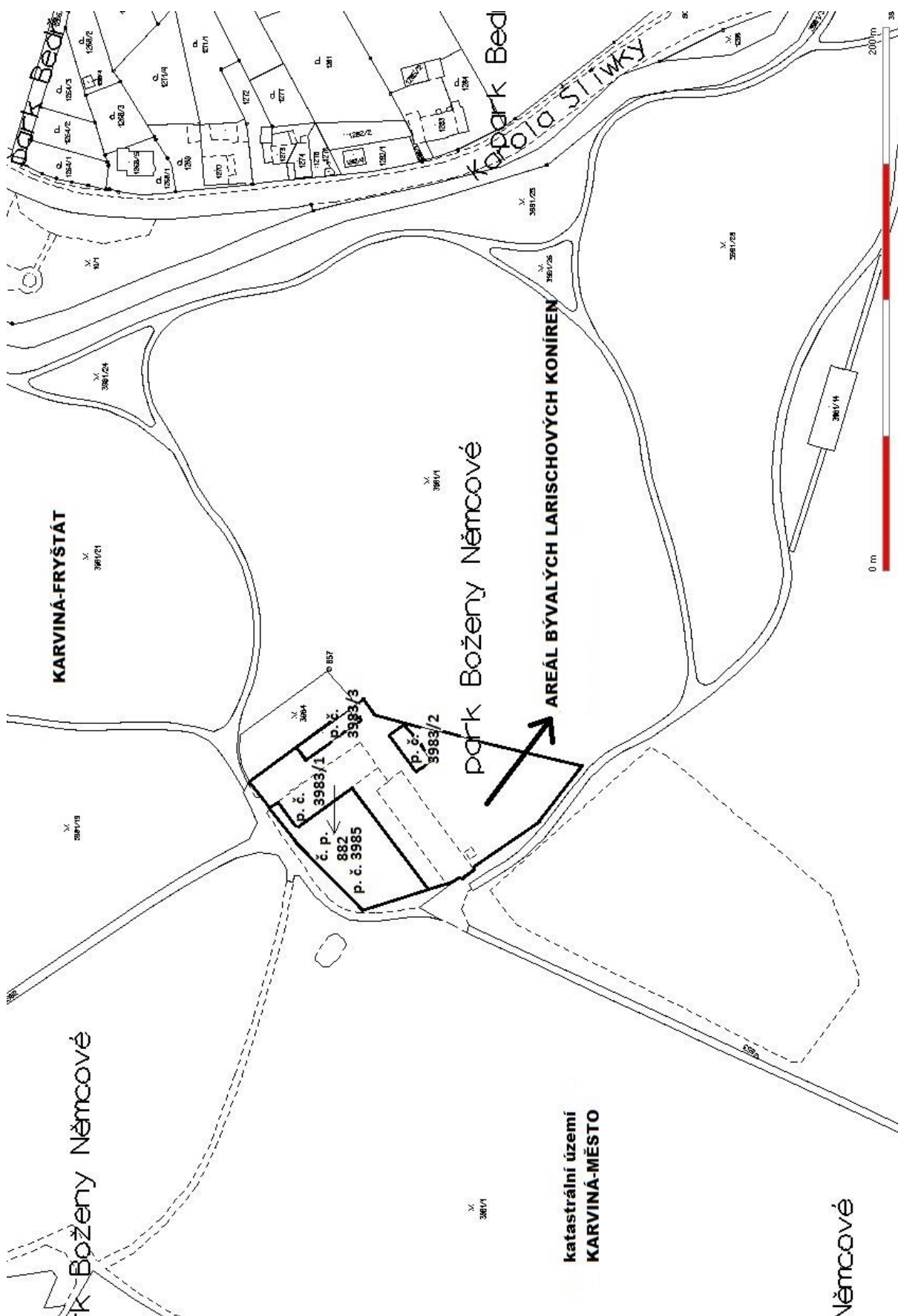
V této souvislosti Odbor majetkový zároveň doporučuje zrušit usnesení Zastupitelstva města Karviné číslo 499 ze dne 12.03.2013 o schválení převodu uvedeného souboru nemovitostí formou veřejné dražby.

**Komise majetková a bytová** na svém zasedání dne 04.05.2016 doporučila rozhodnout, že je záměrem statutárního města Karviné prodat soubor nemovitostí – areál bývalých Larischových koníren v parku Boženy Němcové v Karviné-Fryštátě, tj. pozemek p. č. 3983/1 včetně stavby č. p. 882, obč. vyb., která je součástí tohoto pozemku, pozemek p. č. 3983/2 včetně stavby bez čp/če, garáže, která je součástí tohoto pozemku, pozemek p. č. 3983/3 a pozemek p. č. 3985, vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, do vlastnictví společnosti TRESTLES, a.s., IČ 61974901, se sídlem Nad Dubinou 2389/1, Mizerov, 733 01 Karviná, za symbolickou kupní cenu.

Komise zároveň doporučila zrušit usnesení Zastupitelstva města Karviné číslo 499 ze dne 12.03.2013 o schválení převodu uvedeného souboru nemovitostí formou veřejné dražby.

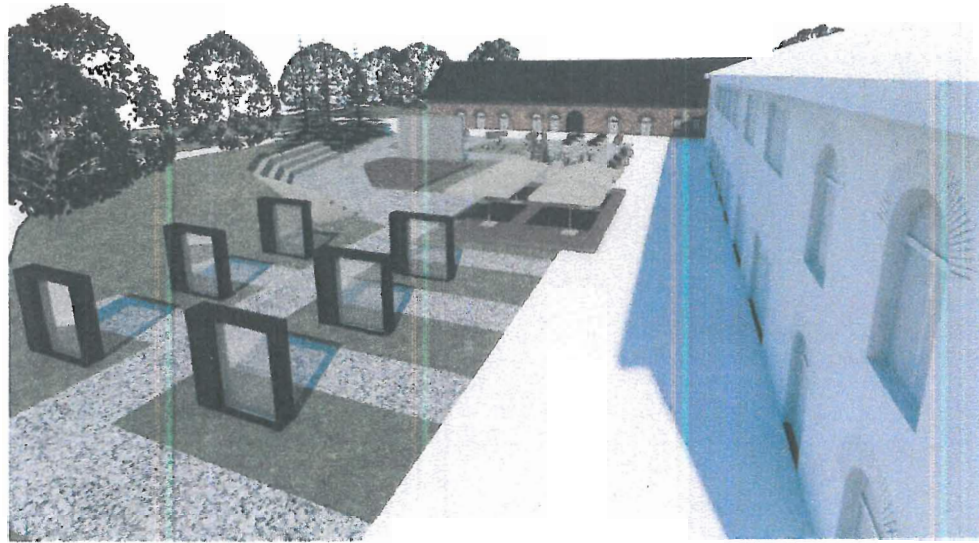
# Příloha

## Příloha č. 1 k důvodové zprávě

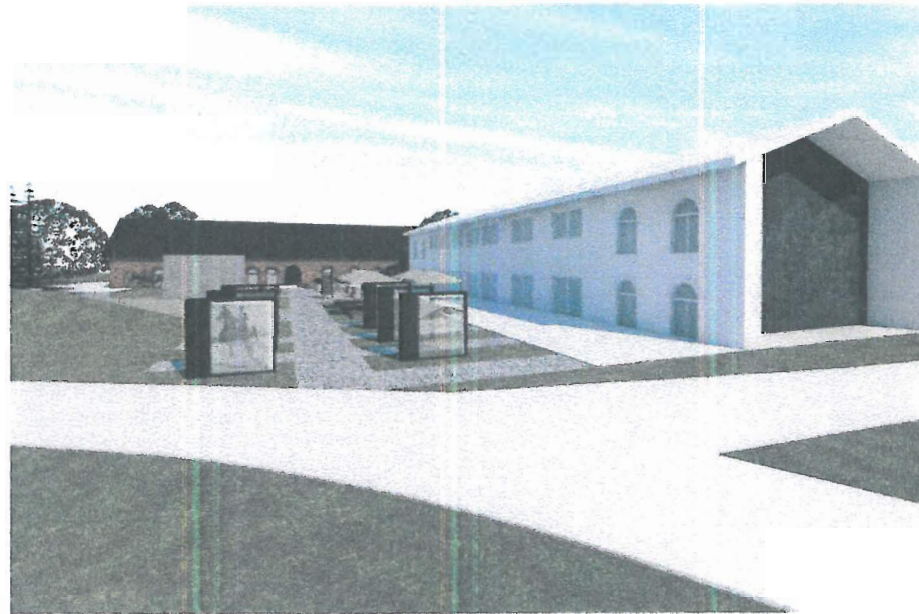




PŘÍLOHA č. 2 K DŮVODOVÉ ZPRÁVĚ



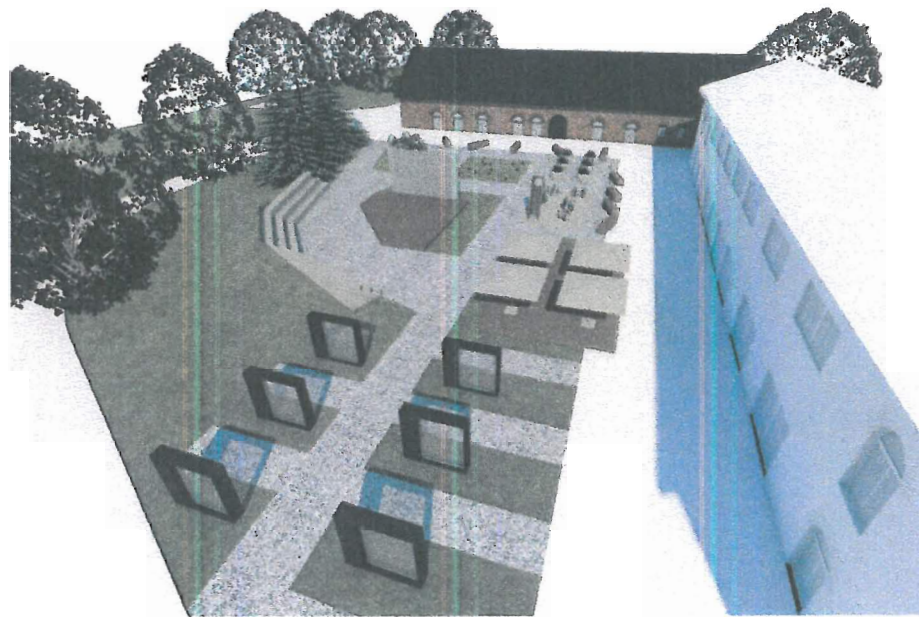
VIZUALIZÁCIA 1



VIZUALIZÁCIA 2



VIZUALIZÁCIA 3



VIZUALIZÁCIA 4



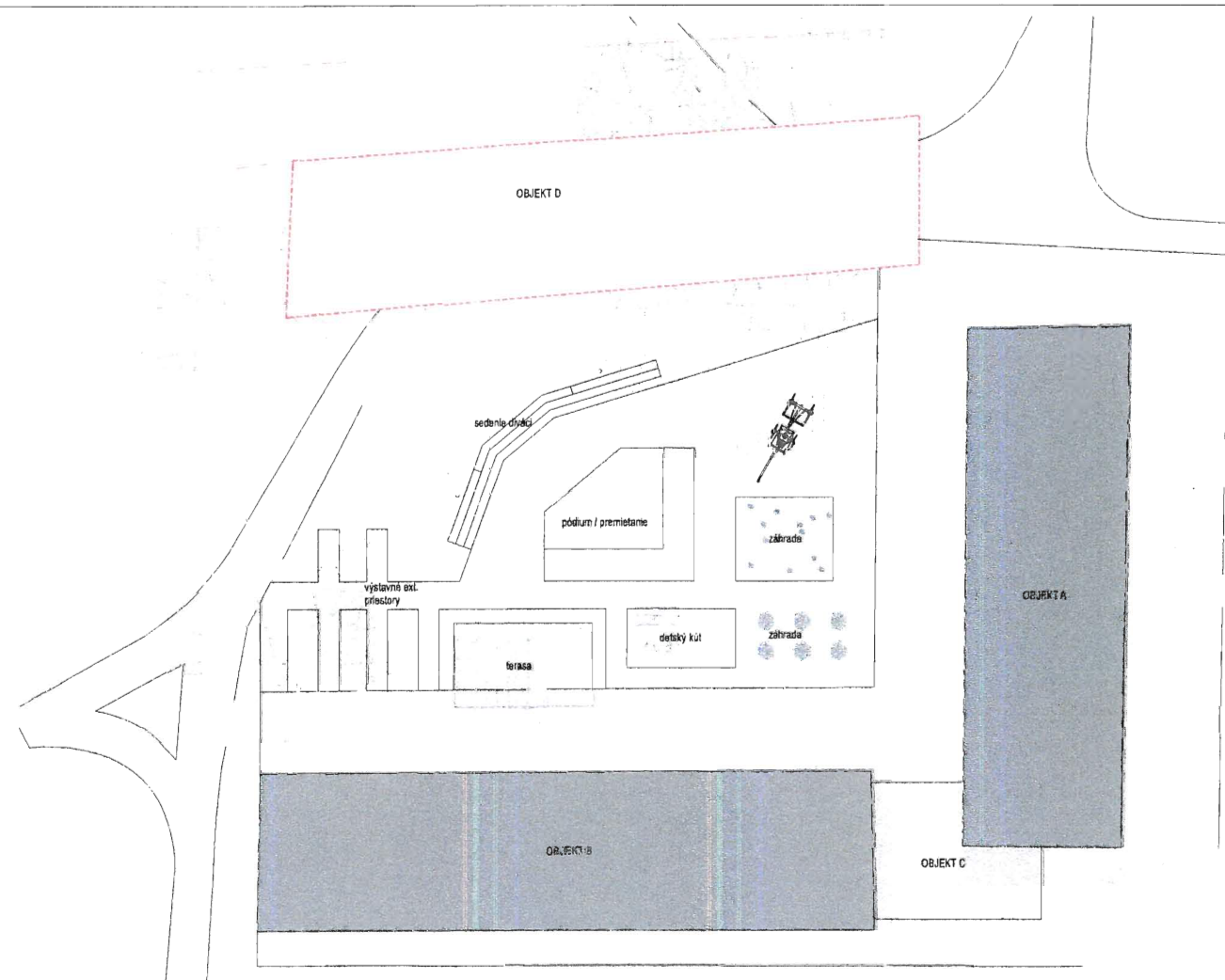
LARISCHOVY KONÍRNY KARVINÁ

REVIZIA	DÁTUM	POPIS ZMENY	VYPRACOVAL	KONTROLOVAL
			#Vypracoval projekt	Ing. arch. Michal Pasiar

±0.000 = x m.n.m. VÝŠKOVÝ SYSTÉM BALŤ P.V.

GENERÁLNY PROJEKTANT: Acree s.r.o. 29. Augusta 36/C, 811 09 Bratislava IČO 36779820, DIČ: 2022383956, IČ DPH: SK2022383956 tel. č.: 0911 361 953 e-mail: acree@acreatelier.com www. acreatelier.com	
HLAVNÝ INŽINIER PROJEKTU:	Ing.arch.Michal PASIAR
AUTOR PROJEKTU:	Ing.arch.Michal PASIAR, #Autor Projektu
VYPRACOVAL:	#Vypracoval projekt
INVESTOR/STAVEBNÍK:	#Celé jméno klienta, #Společnost klienta, #Celá adresa klienta
NÁZOV STAVBY:	<b>REGENERÁCIA A ROZVOJ AREÁLU BÝVALÝCH KONIARNÍ V KARVINEJ FRYŠTÁTE</b>
MIESTO STAVBY:	#Celá adresa stavby
PARCELA Č.:	3983/1, 3985, 3982
NÁZOV VÝKRESU:	<b>VIZUALIZÁCIE</b>
FORMÁT	3x44
MIERKA	1:2,9247, 1:0,87
Č. VÝKRESU	<b>01.2</b>

ČÍSLO ZÁKAZKY	PROJEKT. STUPEŇ	STAVEBNÝ OBJEKT	PROFESIA	ROK, MESIAC	PROGRAM	REV. SÚBORU	REVIZIA
1617	02	SO 01	ARCH	2016/03	BIM	00x00	0x



- EXISTUJÚCE OBJEKTY
- NOVÉ OBJEKTY
- ÚVAHA DOSTAVBY POVODNÉHO OBJEKTU
- ÚVAHA DOSTAVBY POVODNEJ KOMUNIKÁCIE
- POUCHODZNE PLOCHY
- EXISTUJÚCE KOMUNIKÁCIE



**LARISCHOVY KONIRNY KARVINA**

REVÍZIA	DÁTUM	POPIS ZMENY	VYPRACOVAL	KONTROLOVAL
			#Vypracoval projekt	Ing. arch. Michal Pasiar

±0.000 = x m.n.m. VÝŠKOVÝ SYSTÉM BALT P.V.

<b>GENERÁLNY PROJEKTANT:</b> Acra s.r.l. 28. Augusta 36/C, 811 09 Bratislava IČO 36779620, DIČ 2022393956, IČ DPH: SK2022393956 tel. č.: 09 11 36 1 953 e-mail: acra@acra.sk www.acra.sk	
---	--

<b>HLAVNÝ INŽINIER PROJEKTU:</b> Ing. arch. Michal PASIAR
<b>AUTOR PROJEKTU:</b> Ing. arch. Michal PASIAR, #Autor Projektu
<b>VYPRACOVAL:</b> #Vypracoval projekt
<b>INVESTOR/STAVEBNÍK:</b> #Celé jméno klienta, #Společnost klienta, #Celá adresa klienta

**NÁZOV STAVBY:** REGENÉRÁCIA A ROZVOJ AREÁLU BÝVALÝCH KONIARŇÍ V KARVINEJ FRYŠTÁTE

<b>MIESTO STAVBY:</b> #Celá adresa stavby	<b>PARCELA Č.:</b> 39931, 3995, 3992	<b>FORMÁT:</b> 3x44
<b>NÁZOV VÝKRESU:</b> SITUÁCIA	<b>Č. VÝKRESU:</b> 01.1	<b>MIERKA:</b> 1:2.8247, 1:250

ČÍSLO ZÁKAZKY	PROJEKT. STUPEŇ	STAVEBNÝ OBJEKT	PROFESIA	ROK, MESIAC	PROGRAM	REV. SÚBORU	REVÍZIA
1617	02	SO 01	ARCH	24/10/03	D/M	00x00	0x

### STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ

Magistrát města Karviné

## Usnesení

18. zasedání Zastupitelstva města Karviné konaného dne **12.03.2013**

Zastupitelstvo města Karviné po projednání všech předložených materiálů přijímá toto usnesení:

#### **499 Převod souboru nemovitostí - areál bývalých Larischových koníren v parku Boženy Němcové v Karviné-Fryštátě**

Zastupitelstvo města Karviné dle ustanovení § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

#### **rozhodlo**

převést soubor nemovitostí, a to budovu č. p. 882, postavenou na pozemku p. č. 3983/1, budovu bez č. p./č. e., postavenou na pozemku p. č. 3983/1, budovu bez č. p./č. e., postavenou na pozemku p. č. 3983/2 a pozemky p. č. 3983/1, 3983/2, 3983/3 a 3985, vše včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, formou veřejné dražby za vyvolávací cenu celkem Kč 2.900.000,-- (slovy: Dvamilionydevětsettisíc korun českých).

# Příloha

## Příloha č. 4 k důvodové zprávě



