

Odbor: Odbor majetkový  
Oddělení: oddělení provozu a údržby majetku  
Vyřizuje: Hübnerová Nataša

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

**Zhodnocení cizích pozemků v rámci stavby Obnova okolí kina Centrum**

**Návrh usnesení**

Zastupitelstvo města Karviné dle ustanovení § 84 odst.1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

**rozhodlo**

v návaznosti na realizaci projektu Obnova okolí kina Centrum Karviná bezplatně převést vlastnické právo ke stavbě opěrné zdi a zpevněných ploch na pozemku parc. č. 1624/464 k. ú. Karviná–město, postavených na pozemku firmy KARNAKO s.r.o., IČ: 28593049, se sídlem Těřeškovové 2233/28, Karviná - Mizerov, v hodnotě Kč 599.257,20 (slovy: Pětsetdevadesátdevěttisícdvěstěpadesát sedm korun českých 20/100).

Úkol: ano  / ne

**Návrh usnesení**

Zastupitelstvo města Karviné dle ustanovení § 84 odst.1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

**rozhodlo**

v návaznosti na realizaci projektu Obnova okolí kina Centrum Karviná bezplatně převést vlastnické právo ke stavbě zpevněných ploch na pozemcích parc. č. 1624/478 a parc. č. 1624/640, obojí v k. ú. Karviná–město, postavených na pozemku firmy Retail invest, a.s., IČ 25646273, se sídlem Anežská 986/10, Praha 1, v hodnotě Kč 585.718,54 (slovy: Pětsetosmdesát pět tisíc sedm set osmnáct korun českých 54/100).

Úkol: ano  / ne

**Návrh usnesení**

Zastupitelstvo města Karviné dle ustanovení § 84 odst.1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

**rozhodlo**

v návaznosti na realizaci projektu Obnova okolí kina Centrum Karviná bezplatně převést vlastnické právo ke stavbě opěrné zdi na pozemku parc. č. 1624/789 k. ú. Karviná–město, postavených na pozemku Radomíra Gruštíka, bytem v částce Kč 96.066,22 (slovy: Devadesátšest tisíc sedesát šest korun českých 22/100).

Úkol: ano  / ne

**Důvodová zprava a přílohy důvodové zprávy**

PC	Příloha	Název	Komentář
		ZM-13-OM- zhodnocení cizích pozemků-DZ.pdf	důvodová zpráva

1	ZM-13-OM- vyznačení dotčených pozemků KARNAKO s.r.o.-1D.pdf	příloha č. 1 k důvodové zprávě
2	ZM-13-OM -vyznačení dotčených pozemků Retail invest, s.r.o.-2D.pdf	příloha č. 2 k důvodové zprávě
3	ZM-13-OM- vyznačení cizích pozemků Radomír Gruščík-3D.pdf	příloha č. 3 k důvodové zprávě

Datum: 19.05.2016



**Ing. Blanka  
Rychla**

Za formální správnost

Datum: 20.05.2016



**Ing. Jana  
Salamonová**

Vedoucí oddělení

Datum: 20.05.2016



**Ing. Helena  
Bogoczová, MPA**

Vedoucí odboru

Datum: 23.05.2016



**Ing. Jan Wolf**

Za předkladatele

Předkládá: Rada města Karviné

**Uložení formulář na iPortál**

Složka

# Důvodová zpráva

---

## Zhodnocení cizích pozemků v rámci stavby Obnova okolí kina Centrum v Karviné

Statutární město Karviná, zastoupeno Odborem majetkovým Magistrátu města Karviné, připravilo ve spolupráci s projekční kanceláří OSA projekt, s.r.o. a společností zabývající se zadavatelskou činností SELLER MORAVA s.r.o. veřejnou zakázku na stavební práce pod názvem „**Obnova objektu a okolí kina Centrum Karviná**“. Realizaci stavebních prací na základě výběrového řízení prováděla v letech 2014-2015 firma Zlínstav a.s.

Záměrem stavebních prací v rámci obnovy okolí kina Centrum Karviná bylo odstranění nevyhovujících a nefunkčních částí staveb a drobné architektury, vytvoření nových parkovacích míst a celkové zkulturnění daného prostranství výměnou dlažeb tak, aby bylo dosaženo sjednocení charakteru lokality. Dále byly v rámci akce provedeny nové výsadby, opravy opěrných zídek, nová kanalizace, nový vodovod, veřejné osvětlení, mobiliář aj..

Pozemky, které byly v rámci této akce zasaženy stavebními pracemi, jsou ve větší míře v majetku města Karviné. Několik pozemků, které byly v rámci připravované akce dotčeny, jsou ve vlastnictví podnikatelských, a soukromých subjektů.

Při realizaci stavby Obnova okolí kina Centrum Karviná (dále jen „projekt“) byly podepsány níže vedené smlouvy a učiněna níže specifikovaná rozhodnutí:

**1/ 30.8. 2013 SMK uzavřelo Smlouvu o právu provést stavbu MMK/SML/968/2013 s firmou KARNAKO s.r.o. o právu provést stavbu, ve znění dodatku č. 1 ze dne 14.10.2014.**

Dále s toutéž firmou byla uzavřena Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti. Náklady zhodnocení cizího pozemku parc. č. 1624/464 k.ú. Karviná – město, spočívající ve vybudování zpevněných ploch o výměře 290 m<sup>2</sup> a opěrné zdi v délce 2,71 m, činily 599.257,20 Kč. RM dne 27.8.2014 schválila rozhodnutí o zhodnocení cizího majetku.

**2/ 30.3. 2014 SMK uzavřelo Smlouvu o právu provést stavbu MMK/SML/115/2014 s firmou Retail invest, a.s. ve znění dodatku č. 1 a dále Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti.**

Náklady zhodnocení cizích pozemků parc. č. 1624/478 k.ú. Karviná – město a pozemku p.č. 1624/640 k.ú. Karviná – město v hodnotě činily 585.718,54 Kč. RM dne 26.2.2014 schválila rozhodnutí o zhodnocení cizího majetku.

**3/ 14.11. 2014 SMK uzavřelo Smlouvu o právu provést stavbu MMK/SML/1185/2013 s Radomírem Gruštíkem ve znění dodatku č. 1 ze dne 12.9.2014.**

Náklady zhodnocení cizího pozemku parc. č. 1624/789 k.ú. Karviná – město, spočívající ve vybudování opěrné zdi v délce 10,28 m činily 96.066,22 Kč. RM dne 27.8.2014 schválila rozhodnutí o zhodnocení cizího majetku.

Předmětný projekt byl spolufinancován z Integrovaného plánu rozvoje města pro Regionální operační program Moravskoslezsko, prioritní osa 3 - rozvoj měst, oblast podpory 3.1 - Rozvojové póly regionu. Na projekt byla poskytnuta Regionální radou regionu soudržnosti Moravskoslezsko poskytnuta dotace.

Projekt byl započat za účinnosti občanského zákoníku (z.č. 40/1964 Sb.) a realizován a ukončen za platnosti z.č. 89/2012 Sb. (NOZ). Pro režim právní úpravy realizace staveb mimo jiné i na cizích pozemcích byl zvolen jednotný postup sledující záměr města, aby vlastníkem staveb na cizích pozemcích byl po jejich realizaci vlastník pozemků, což jak minulá, tak současná právní úprava umožňují. Již při přípravě této koncepce bylo zřejmé, že výsledkem činnosti města bude zhodnocení cizích pozemků, a pokud se jejich vlastníkem stane osoba rozdílná od Města, pak v konečném důsledku dojde na straně majitelů pozemků k bezúplatnému příjmu.

Podle § 85 písm. b/ zákona o obcích je Zastupitelstvu obce je vyhrazeno rozhodování o poskytování věcných darů v hodnotě nad 20.000,- Kč a peněžitých darů ve výši nad 20.000,- Kč fyzické nebo právnické osobě v jednom kalendářním roce. Není rozhodné, zda je dar financován z vlastních prostředků města nebo zda je částečně či zcela pokryt dotací. V tomto konkrétním případě byl projekt schválen již s tím, že prostředky z dotace budou použity i na zhodnocení cizího majetku, což je zřejmé zejména z obsahů dodatků č. 1/ ke Smlouvě o právu provést stavbu, který byl s dotčenými vlastníky sepsán a kde byly zakotveny požadavky poskytovatele dotace na následné nakládání se stavbou, pořízenou z dotačních prostředků.

Řádným dokončením projektu došlo ke zhodnocení cizích pozemků a je tedy třeba formálně rozhodnout o tom, že město poskytuje majitelům pozemků nepeněžitě plnění (dar).

**RM na své 36. schůzi dne 18.5.2016 doporučila ZM rozhodnout v návaznosti na realizaci projektu Obnova okolí kina Centrum Karviná bezplatně převést vlastnické právo:**

- ke stavbě opěrné zdi a zpevněných ploch na pozemku parc. č. 1624/464 k.ú. Karviná – město, postavených na pozemku firmy KARNAKO s.r.o., IČ: 28593049, se sídlem Těřeškovové 2233/28, Karviná - Mizerov, v hodnotě 599.257,20 Kč.

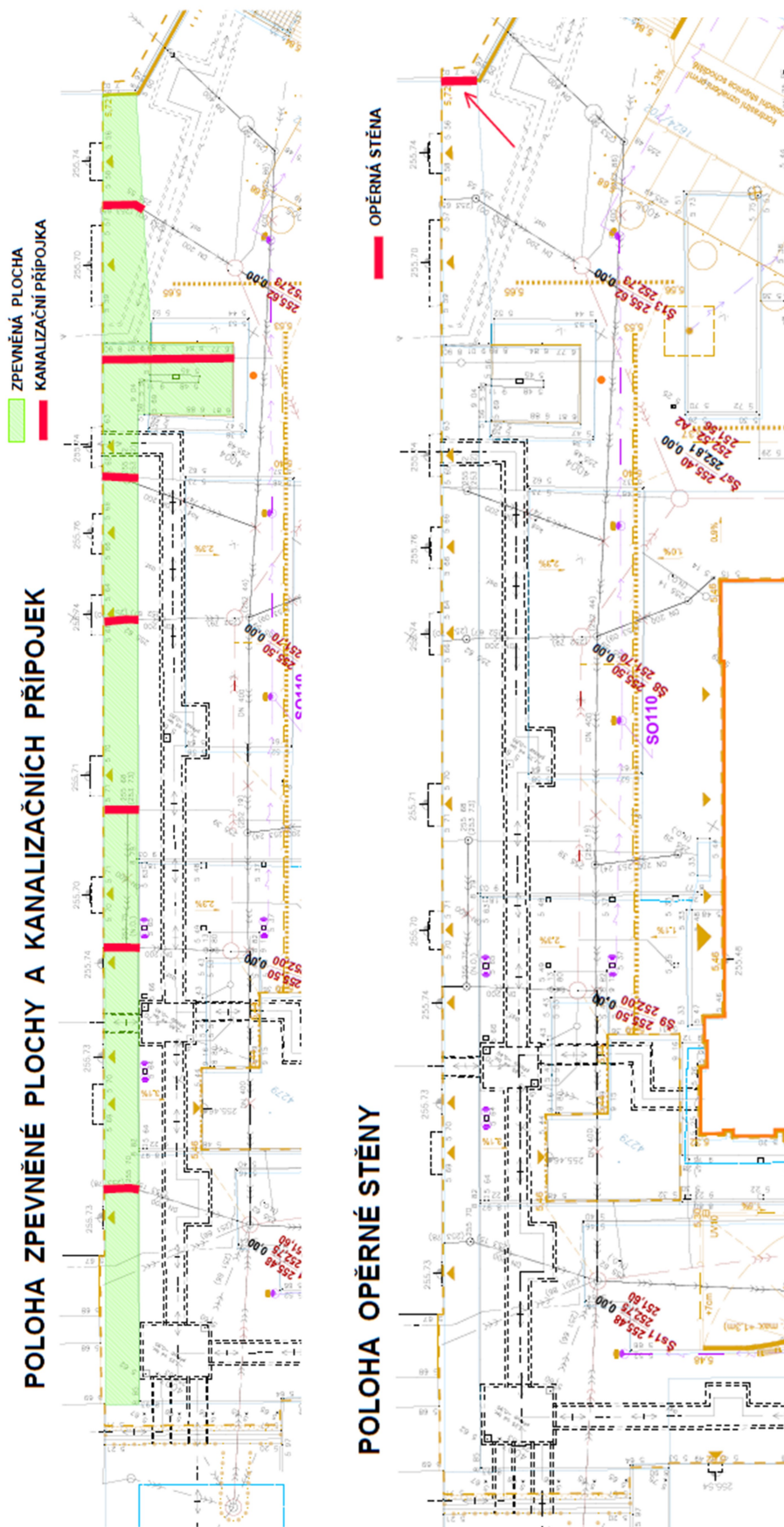
- ke stavbě zpevněných ploch na pozemcích parc. č. 1624/478 a parc. č. 1624/640, obojí v k.ú. Karviná – město, postavených na pozemku firmy Retail invest, a.s., IČ 25646273, se sídlem Anežská 986/10, Praha 1, v hodnotě 585.718,54 Kč.

- ke stavbě opěrné zdi na pozemku parc. č. 1624/789 k.ú. Karviná – město, postavených na pozemku Radomíra Gruštíka, nar. 21.7.1962, bytem 5. Května 1142/12, Praha 4 – Nusle, v částce 96.066,22 Kč.

Příloha č. 1 k důvodové zprávě – vyznačení dotčených pozemků KARNAKO s.r.o.

Příloha č. 2 k důvodové zprávě – vyznačení dotčených pozemků Retail invest, s.r.o.

Příloha č. 3 k důvodové zprávě – vyznačení cizích pozemků Radomír Gruštík



## POLOHA ZPEVNĚNÉ PLOCHY A KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKY

- ZPEVNĚNÁ PLOCHA
- KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKA

