

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

**Materiál pro 17. zasedání Zastupitelstva města Karviné konané dne 31.01.2017**

**Nabytí pozemku - Lucie Kováčová**

**Návrh usnesení**

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

**rozhodlo**

nabytí od paní Lucie Kováčové, [redacted] bytem [redacted] do vlastnictví statutárního města Karviné pozemek p. č. [redacted] o výměře 921 m<sup>2</sup> včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Ráj, obec Karviná, za kupní cenu ve výši celkem Kč 260.000,- (slovy: Dvěšedesát tisíc korun českých) a uzavřít za tímto účelem s paní Lucií Kováčovou Kupní smlouvu číslo MMK/SML/1158/2016 ve znění, které je přílohou č. 1 k tomuto usnesení, a to z důvodu, že nabytím výše uvedeného pozemku do vlastnictví statutárního města Karviné dojde k majetkoprávnímu vypořádání vzhledem ke stavbě kanalizačního sběrače C v majetku statutárního města Karviné, která byla na tomto pozemku vybudována pod názvem stavby „Karviná-rozšíření kanalizace“, stavba č. 08 Karviná-kanalizační sběrač C, část 2, úsek A. Umístění stavby kanalizačního sběrače a jeho ochranného pásma je omezením pro jakékoliv jiné využití pozemku.

Úkol: ano  / ne

**Důvodová zprava a přílohy důvodové zprávy**

PC	Příloha	Název	Komentář
		ZM-17-OM-Nabytí pozemku - Lucie Kováčová-DZ.pdf	důvodová zpráva
1		ZM-17-OM-Nabytí pozemku - Lucie Kováčová-1U.pdf	příloha č. 1 k usnesení
2		ZM-17-OM-Nabytí pozemku - Lucie Kováčová-1D.pdf	příloha č. 1 k důvodové zprávě
3		ZM-17-OM-Nabytí pozemku - Lucie Kováčová-2D.pdf	příloha č. 2 k důvodové zprávě

Datum: 12.01.2017



**Ing. Blanka Rychla**

Za formální správnost

Datum: 12.01.2017



**JUDr. Mária Durčáková**

Vedoucí oddělení

Datum: 13.01.2017



**Ing. Helena Bogoczová, MPA**

Vedoucí odboru

Datum: 19.01.2017



**Tomáš Hanzel**

Za předkladatele

Předkládá: Rada města Karviné

**Uložení formulář na iPortál**

Složka

# Důvodová zpráva

## Nabytí pozemku – Lucie Kováčová

Odbor majetkový Magistrátu města Karviné v zastoupení statutárního města Karviné obdržel žádost paní Lucie Kováčové, [REDAKCE] bytem [REDAKCE] o odkoupení pozemku p. č. [REDAKCE] ostatní plocha, o výměře 921 m<sup>2</sup> v katastrálním území Ráj, obec Karviná, a to s ohledem na stavbu kanalizačního sběrače C, která je na předmětném pozemku umístěná. Tato stavba je v majetku statutárního města Karviné a byla vybudována pod názvem „Karviná-rozšíření kanalizace“, stavba č. 08 Karviná-kanalizační sběrač C, část 2, úsek A. Umístění stavby kanalizačního sběrače včetně jejího ochranného pásma je komplikací pro využití pozemku k jiným účelům.

Trasa stavby kanalizačního sběrače je znázorněná v kopii katastrální mapy, která je přílohou č. 1 k důvodové zprávě.

Pozemek p. č. [REDAKCE] v katastrálním území Ráj se nachází v Karviná-Ráji v lokalitě se zástavbou rodinnými domy, přístupný je z ulice Mickiewiczova. Situování pozemku je vyznačeno v kopii katastrální mapy, která je přílohou č. 2 k důvodové zprávě.

Dle evidence katastru nemovitostí není u pozemku p. č. [REDAKCE] v katastrálním území Ráj evidováno žádné věcné břemeno ani jiné omezení vlastnického práva. Ve skutečnosti je na tomto pozemku umístěno několik inženýrských sítí.

Obvyklá cena pozemku p. č. [REDAKCE] v katastrálním území Ráj byla dle odborného odhadu znalce Ing. Pavla Krámera stanovena ve vypracovaném znaleckém posudku č. 2016/300 ze dne 13.09.2016 ve výši Kč 213.800,-- (slovy: Dvěstětřináctisíc osmset korun českých), tj. cca Kč 232,-- (slovy: Dvěstětřicet dva korun českých) za 1 m<sup>2</sup> pozemku.

Paní Kováčová s ohledem na omezené využití pozemku z důvodu umístění stavby kanalizačního sběrače C ve své žádosti o jeho odkoupení do vlastnictví města uvedla původně návrh kupní ceny ve výši celkem Kč 280.000,-- (slovy: Dvěstěosmdesát tisíc korun českých), tj. cca Kč 304,-- (slovy: Třista čtyři korun českých) za 1 m<sup>2</sup> pozemku.

*Materiál k projednání nabytí pozemku p. č. [REDAKCE] v katastrálním území Ráj, obec Karviná, do vlastnictví statutárního města Karviné za kupní cenu ve výši Kč 280.000,-- (slovy: Dvěstěosmdesát tisíc korun českých) byl předložen k projednání na 47. schůzi Rady města Karviné konané dne 16.11.2016. Usnesením č. 3110 Rada města Karviné rozhodla tento materiál z programu své schůze stáhnout.*

Dne 23.12.2016 paní Kováčová nově požádala o projednání své žádosti o odkoupení pozemku p. č. [REDAKCE] v katastrálním území Ráj, obec Karviná, do vlastnictví statutárního města Karviné s tím, že snížila návrh kupní ceny na částku Kč 260.000,-- (slovy: Dvěstěšedesát tisíc korun českých), tj. cca Kč 282,-- (slovy: Dvěstěosmdesát dva korun českých) za 1 m<sup>2</sup> pozemku.

### Vyjádření odborů Magistrátu města Karviné:

**Odbor rozvoje** ve vyjádření k pozemku p. č. [REDAKCE] v katastrálním území Ráj uvedl, že dle platného Územního plánu obce Karviná včetně jeho změn č. 1 – 10 a č. 13 a 14 se tento pozemek nachází převážně v zóně individuálního bydlení a částečně v zóně hromadného bydlení. Celý pozemek je v zastavitelné ploše.

Přes pozemek prochází značné množství technické infrastruktury (vodovodní řad pitné vody, stoka kanalizace, elektrické vedení vysokého napětí, vodovodní řad jodobromové vody), přičemž ochranná pásma uvedených inženýrských sítí pokrývají cca 90 % plochy pozemku.

*S ohledem na velikost, tvar pozemku a vedení inženýrských sítí je umístění většiny staveb uvedených v přípustném využití území příslušných zón nereálné.*

Jihovýchodním okrajem pozemku je v platném územním plánu navržena veřejně prospěšná stavba pod označením 31. – *veškeré stavby a investice související s odváděním a likvidací komunálních odpadních vod veřejnou kanalizací.*

Další údaje limitující využití území evidované v územně analytických podkladech:

Pozemek se nachází:

- v chráněném ložiskovém území české části Hornoslezské pánve, v ploše „N“, tzn. v území mimo vlivy důlní činnosti
- v ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů minerální vody II. stupně stanovených vyhláškou č. 12/2011 Sb.,
- v území s velmi silným imisním zatížením
- v ochranném pásmu stavby zajišťující letecký provoz
- v území nevhodném pro vsakování dešťových vod, které bylo určeno na základě Studie řešení odvedení povrchových a dešťových vod na území města Karviné z ledna 2012.

Dle návrhu nového Územního plánu Karviné je pozemek rozdělen na 3 části, které samostatně leží v plochách:

- ZO – veřejné zeleně ostatní
- PV – veřejných prostranství
- DS – dopravní infrastruktury – silniční doprava.

Plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury jsou součástí navržených koridorů veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury.

**Odbor majetkový** doporučuje rozhodnout nabýt od paní Lucie Kováčové do vlastnictví statutárního města Karviné pozemek p. č. [REDAKCE] o výměře 921 m<sup>2</sup> včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Ráj, obec Karviná, za kupní cenu ve výši celkem Kč 260.000,-- (slovy: Dvěšestšedesát tisíc korun českých), tj. cca Kč 282,-- (slovy: Dvěštosmdesát dva korun českých) za 1 m<sup>2</sup> pozemku, a uzavřít za tímto účelem s paní Lucií Kováčovou Kupní smlouvu číslo MMK/SML/1158/2016 ve znění, které je přílohou č. 1 k usnesení. *Důvodem pro odkoupení pozemku za uvedenou kupní cenu je skutečnost, že jeho nabytím do vlastnictví statutárního města Karviné bude po několika letech dosaženo majetkoprávního vypořádání vzhledem k umístění stavby kanalizačního sběrače C. Nezanedbatelným hlediskem je přitom skutečnost, že v době přípravy realizace uvedené stavby byly dotčené pozemky od majitelů vykupovány do vlastnictví města za vyšší kupní ceny, než kterou nyní požaduje paní Kováčová.* Ke zřízení stavby kanalizačního sběrače na pozemku p. č. [REDAKCE] v katastrálním území Ráj Odbor majetkový uvádí tyto informace:

Původní vlastníci tohoto pozemku za účelem vybudování stavby udělili v letech 2005 a 2006 souhlasy, nicméně k následnému vypořádání pozemku po dokončení stavby přes veškerou snahu ze strany města nedošlo. Vlastnictví pozemku bylo v průběhu realizace stavby převedeno na dalšího majitele, ani s ním se však nepodařilo narovnat vlastníckých vztahů dohodnout.

Teprve nynější majitelka, paní Kováčová, projevila zájem o vypořádání pozemku z důvodu umístění stavby, a proto požádala o jeho odkoupení do vlastnictví města. Paní Kováčová uvedla, že při koupi pozemku neměla žádnou informaci o existenci stavby.

Umístěná stavba kanalizačního sběrače a jeho ochranného pásma je v každém případě omezením pro jakékoliv jiné využití pozemku.

**Komise majetková a bytová** na svém zasedání dne 02.11.2016 doporučila rozhodnout nabýt od paní Lucie Kováčové do vlastnictví statutárního města Karviné pozemek p. č. [REDAKCE] o výměře 921 m<sup>2</sup> včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Ráj, obec Karviná, za kupní cenu ve výši celkem Kč 280.000,-- (slovy: Dvěštosmdesát tisíc korun českých), tj. cca Kč 304,-- (slovy: Třistačtyři korun českých) za 1 m<sup>2</sup> pozemku, a uzavřít za tímto účelem s paní Lucií Kováčovou příslušnou kupní smlouvu.

### O s v ě d ě n í

ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, zveřejněno od – do –  
schváleno usnesením Zastupitelstva města Karviné č. .... ze dne .....

Vyhotovil: Magistrát města Karviné, Odbor majetkový, Šárka Kubušová

Datum: 30. září 2016 Podpis:

## KUPNÍ SMLOUVA

číslo MMK/SML/1158/2016

### Smluvní strany:

#### 1. statutární město Karviná

adresa:  
zastoupené:  
k podpisu oprávněna na základě  
pověření:

Fryštátská 72/1, Karviná-Fryštát, PSČ 733 24  
Tomášem Hanzlem, primátorem města

Ing. Helena Bogoczová, MPA, vedoucí  
Odboru majetkového Magistrátu města Karviné  
00297534  
CZ00297534

IČ:  
DIČ:

(dále též jen „kupující“)

a

#### 2. jméno, příjmení:

Lucie Kováčová

r. č.:  
bytem:  
bankovní spojení:  
číslo účtu:

██████████ ██████████  
██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████  
██████████ ██████████  
██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████

(dále též jen „prodávající“)

uzavřely níže uvedeného dne podle ustanovení § 2079 a následujících Občanského zákoníku v platném znění (dále též jen „občanský zákoník“) kupní smlouvu, která má tento obsah:

### I.

1. Proávající má ve vlastnictví pozemek p. č. ██████████ ostatní plocha, o výměře 921 m<sup>2</sup> v katastrálním území Ráj, obec Karviná (dále též jen „nemovitost“). Nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná (dále též jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví číslo 6301. Proávající nabyla nemovitost do svého vlastnictví na základě Kupní smlouvy ze dne 08.10.2014 (V-6681/2014-803).

2. Na nemovitosti se nachází inženýrská síť – kanalizační sběrač C, která byla vybudována pod názvem stavby „Karviná-rozšíření kanalizace“, stavba č. 08 Karviná-kanalizační sběrač C, část 2, úsek A. Tato inženýrská síť je ve vlastnictví kupujícího, není předmětem převodu dle této kupní smlouvy. Z uvedeného důvodu se smluvní strany této kupní smlouvy dohodly na převodu nemovitosti do vlastnictví kupujícího.

## II.

1. Prodávající touto smlouvou prodává (za úplaty odevzdává) kupujícímu pozemek p. č. [REDAKCE] o výměře 921 m<sup>2</sup> v katastrálním území Ráj, obec Karviná, včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s ním spojenými a umožňuje kupujícímu nabýt vlastnické právo k této nemovitosti, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy, a kupující tuto nemovitost od prodávající za tuto kupní cenu přejímá a do svého vlastnictví kupuje.

2. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy, zástavní práva ani věcná břemena evidovaná v katastru nemovitostí katastrálního úřadu.

Vlastnické právo k nemovitosti je omezeno z důvodu povinnosti vlastníka strpět práva jiných subjektů v důsledku umístění zařízení distribuční soustavy, nadzemního vedení elektrické energie na nemovitosti. Toto omezení vlastnického práva má charakter věcného břemene nezapsaného v katastru nemovitostí.

3. O nabytí nemovitosti, jak je uvedeno v této smlouvě, rozhodlo Zastupitelstvo města Karviné svým usnesením číslo ..... ze dne .....

## III.

1. Kupní cena za prodej nemovitosti včetně součástí a příslušenství dle této kupní smlouvy byla stanovena dohodou ve smyslu usnesení Zastupitelstva města Karviné citovaného v článku II. odstavci 3. kupní smlouvy ve výši Kč 260.000,-, slovy Dvěšestšedesát tisíc korun českých, a to s ohledem na skutečnost, že převodem nemovitosti do vlastnictví kupujícího dojde k majetkoprávnímu vypořádání z důvodu umístění stavby, jak je uvedeno v článku I. odstavci 2. této kupní smlouvy.

2. Kupující se zavazuje uhradit prodávající kupní cenu ve výši Kč 260.000,- nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy, a to na účet prodávající uvedený v záhlaví této kupní smlouvy.

## IV.

1. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí podá kupující do 7 dnů od podpisu této kupní smlouvy oběma smluvními stranami. Správní poplatek z návrhu na tento vklad uhradí kupující.

2. Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést nemovitost na třetí osobu, ani ji jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k ní pro třetí osobu.

3. Smluvní strany se dohodly, že zamítne-li katastrální úřad návrh na povolení vkladu vlastnictví podle této smlouvy, smlouva se od počátku ruší a obě strany jsou povinny vrátit si vzájemná plnění.

## V.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující.

## VI.

1. Smluvní strany kupní smlouvy se dohodly na tom, že tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu obou smluvních stran, přičemž rozhodující je datum pozdějšího podpisu.
2. Prodávající podpisem této smlouvy dává souhlas se zpracováním svých osobních údajů získaných v souvislosti s uzavřením této smlouvy kupujícím, a to za účelem úkonů nezbytných k uzavření, změně či zániku této smlouvy a s nimi souvisejícího projednání v orgánech statutárního města Karviné.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech a každý má platnost originálu. Prodávající obdrží 1 vyhotovení této smlouvy. Kupující obdrží 2 vyhotovení smlouvy, z nichž 1 přiloží k návrhu na provedení vkladu práva do katastru nemovitostí.
4. Obě smluvní strany konstatují, že ve smlouvě nejsou žádná slova opravována, přepisována nebo vepisována.
5. Smluvní strany této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
6. Ostatní práva a povinnosti ve smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku v platném znění.
7. Obě smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost této smlouvy svými podpisy.

V Karviné dne:

V Karviné dne:

Kupující:

Prodávající:

.....  
*Ing. Helena Bogoczová, MPA*  
*vedoucí Odboru majetkového*  
*Magistrátu města Karviné*  
*(oprávněna k podpisu na základě pověření)*

.....  
*Lucie Kováčová*

# Příloha

## Příloha č. 1 k důvodové zprávě



# Příloha

## Příloha č. 2 k důvodové zprávě

