

Odbor: Odbor majetkový
Oddělení: oddělení majetkoprávní
Vyřizuje: Lovecká Jana Bc.

Materiál pro 21. zasedání Zastupitelstva města Karviné konané dne 12.09.2017

Převod pozemku p. č. 521/4, k. ú. Ráj - Marta Nowaková, Zdeněk Zapart

Návrh usnesení

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

rozhodlo

převést z vlastnictví statutárního města Karviná do podílového spoluvlastnictví paní Marty Nowakové (nar. [redacted] bytem [redacted] podíl v rozsahu 1/2 pozemku p. č. 521/4 o výměře 1251 m² v katastrálním území Ráj, obec Karviná, a pana Zdeňka Zaparta ([redacted] bytem [redacted] podíl v rozsahu 1/2 pozemku p. č. 521/4 o výměře 1251 m² v katastrálním území Ráj, obec Karviná, jako součást funkčního celku s pozemkem p. č. 521/3 v podílovém spoluvlastnictví kupujících, za kupní cenu stanovenou znaleckým posudkem ve výši Kč 300,-- (slovy: Třista korun českých) za 1 m² převáděného pozemku, tj. za celkovou kupní cenu ve výši Kč 375.000,-- (slovy: Třístasedmdesát pět tisíc korun českých) a uzavřít s paní Martou Nowakovou a panem Zdeňkem Zapartem kupní smlouvu, jejíž znění je uvedeno v příloze č. 1 k tomuto usnesení.

Úkol: ano / ne

Důvodová zprava a přílohy důvodové zprávy

PC	Příloha	Název	Komentář
		ZM-21-OM-Převod pozemku p.č. 521-4, Ráj-Marta Nowaková, Zdeněk Zapart-DZ.pdf	důvodová zpráva
1		ZM-21-OM-Převod pozemku p.č. 521-4, Ráj-Marta Nowaková, Zdeněk Zapart-1U.pdf	Příloha č. 1 k usnesení
2		ZM-21-OM-Převod pozemku p.č. 521-4, Ráj-Marta Nowaková, Zdeněk Zapart-1D.pdf	Příloha č. 1 k důvodové zprávě

Datum: 25.08.2017



Ing. Blanka Rychla

Za formální správnost

Datum: 28.08.2017



Mária Durčáková

Vedoucí oddělení

Datum: 29.08.2017



Ing. Helena Bogoczová

Vedoucí odboru

Datum: 29.08.2017



Ing. Miroslav Hajdušík

Za předkladatele

Předkládá: Rada města Karviné

Uložení formuláře na iPortál

Složka

Složka Archivního úložiště: 103

Důvodová zpráva

Převod pozemku p. č. 521/4 v k. ú. Ráj – Marta Nowaková, Zdeněk Zapart

Statutární město Karviná (dále jen SMK) je vlastníkem pozemku p. č. 521/4 o výměře 1.251 m² v katastrálním území Ráj, obec Karviná (zahrada - ZPF obklopující rodinný dům č. p. ■■■ v Karviné-Ráji). Na uvedeném pozemku je u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná (LV ■■■■ zapsáno věcné břemeno – služebnost vedení inženýrských sítí ve prospěch vlastníka inženýrských sítí. Situace pozemku na podkladě katastrální mapy je uvedena v příloze č. 1 k důvodové zprávě.

Uvedený pozemek užívali na základě Nájemní smlouvy č. NS 38/251/94/OMP-Je/By, MMK/SML/18/1994, ze dne 25.04.1994, včetně Dodatku č. 1 ze dne 03.06.2013, manželé Kazimír Zapart a Hildegarda Zapartová. Z důvodu úmrtí nájemců, po ukončení dědického řízení, byli vyzváni právní nástupci zemřelého Kazimíra Zaparta, na které nájem přechází, kdy tyto vyjádřili vůli pokračovat v nájemním vztahu, jelikož předmětný pozemek je nezbytný pro zajištění přístupu - reálného a funkčního užívání rodinného domu č. p. 286 v Karviné-Ráji.

Právní nástupci nájemce Kazimíra Zaparta - paní Marta Nowaková (nar. ■■■■■ bytem ■■■ ■■■ ■■■ ■■■) a pan Zdeněk Zapart (■■■ ■■■■ bytem ■■■■ ■■■ ■■■ ■■■■ - ■■■ ■■■■) jako stávající podíloví spoluvlastníci pozemku p. č. 521/3, jehož součástí je stavba rodinného domu č. p. ■■■ (LV ■■■■ nabývací titul: Usnesení soudu o dědictví ze dne 31.08.2016), konstatovali vážný zájem o trvalé majetkoprávní vypořádání a logické sjednocení vlastnictví nemovitostí tvořících jeden funkční celek a s tímto záměrem předložili žádost o odprodej pozemku p. č. 521/4 za kupní cenu obvyklou stanovenou znaleckým posudkem, který na své náklady zadali vypracovat.

Znalecký posudek ze dne 18.03.2017 číslo 3691-46/2017 vyhotovený soudním znalcem Ing. Hanou Švančarovou, IČ: 76132188, dle obecně závazných právních předpisů, stanovuje cenu obvyklou ve výši Kč 300,- za 1 m² pozemku, tj. za plochu o výměře za 1.251 m² celkem ve výši Kč 375.000,-. Žadatelé kupní cenu dle znaleckého posudku akceptují.

Pozemek p. č. 521/4 je vhodný k využití - odprodeji prioritně a logicky pouze ve vazbě na pozemek p. č. 521/3 s tím, že nemovitosti tvoří jeden funkční celek. Pozemek p. č. 521/4 zajišťuje jediný možný přístup k pozemku p. č. 521/3, resp. k rodinnému domu č. p. 286, a představuje přilehlou zahradu okolo stavby RD (viz příloha č. 1 k důvodové zprávě). Pro jiné potenciální zájemce postrádá předmětná nemovitost význam i hodnotu. Cena obvyklá reflektuje rovněž skutečnost, že pozemek je dle platných norem - územně plánovací dokumentace zastavitelný pouze částečně (omezeně) a neumožňuje příp. umístění standardního domu se standardní zastavěnou plochou samostatně stojícího RD.

Oznámení záměru prodat pozemek p. č. 521/4 bylo zveřejněno v souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, na úřední desce ode dne 15.05.2017 do 31.05.2017. Nebyla předložena žádná jiná žádost či podnět dalšího zájemce o odkoupení (využití) předmětné nemovitosti.

Odbor majetkový, jako správce nemovitostí a předmětného pozemku, nemá námítky k odprodeji pozemku žadatelům.

Komise majetková a bytová Rady města Karviné projednala předmětnou žádost dne 02.08.2017, kdy doporučila rozhodnout převést z vlastnictví SMK do podílového spoluvlastnictví paní Marty Nowakové podíl v rozsahu 1/2 pozemku p. č. 521/4 o výměře 1.251 m² v k. ú. Ráj, obec Karviná, a pana Zdeňka Zaparta podíl v rozsahu 1/2 pozemku p. č. 521/4 o výměře 1.251 m² v k. ú. Ráj, obec Karviná, jako součást funkčního celku s pozemkem p. č. 521/3 v podílovém spoluvlastnictví kupujících za kupní cenu stanovenou znaleckým posudkem jako cenu obvyklou ve výši Kč 300,- za 1 m², tj. za 1.251 m² pozemku celkem ve výši Kč 375.000,-, slovy Třístasedmdesátpět tisíc korun českých.

Odbor majetkový na základě výše uvedených skutečností a ve smyslu logického majetkoprávního vypořádání doporučuje rozhodnout převést z vlastnictví SMK do podílového spoluvlastnictví paní Marty Nowakové podíl v rozsahu 1/2 pozemku p. č. 521/4 o výměře 1.251 m² v k. ú. Ráj, obec Karviná, a pana Zdeňka Zaparta podíl v rozsahu 1/2 pozemku p. č. 521/4 o výměře 1.251 m² v k. ú. Ráj, obec Karviná, jako součást funkčního celku s pozemkem p. č. 521/3 v podílovém spoluvlastnictví kupujících za kupní cenu stanovenou znaleckým posudkem jako cenu obvyklou ve výši Kč 300,- za 1 m², tj. za 1.251 m² pozemku celkem ve výši Kč 375.000,-, slovy Třístasedmdesátpět tisíc korun českých.

O s v ě d ě n í

ve smyslu ustanovení § 41 zákona číslo 128/2000 Sb., o obcích, zveřejněno od 15.05.2017 do 31.05.2017
schváleno usnesením Zastupitelstva města Karviné číslo ... ze dne ...
Vyhotožil: Magistrát města Karviné, Odbor majetkový, Bc. Jana Lovecká
datum: ... podpis:

KUPNÍ SMLOUVA

MMK/SML/930/2017

1. statutární město Karviná

adresa: Fryštátská 72/1, Karviná-Fryštát, PSČ 733 24
zastoupené: Tomášem Hanzlem, primátorem města
k podpisu oprávněna na základě pověření ze dne 14.12.2016 Ing. Helena Bogoczová, MPA, vedoucí Odboru majetkového Magistrátu města Karviné
IČ: 00297534
DIČ: CZ00297534
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s. Karviná-Fryštát
číslo účtu: 19-1721542349/0800
(dále jen „prodávající“)

a

2. Paní

jméno, příjmení: Marta Nowaková
r. č.: ██████████
bytem: ██████████-██████████
a
pan
jméno, příjmení: Zdeněk Zapart
r. č.: ██████████
bytem: ██████████-██████████
██████████

(dále jen „kupující“)

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

I.

1. Prodávající je vlastníkem pozemku p. č. 521/4 v katastrálním území Ráj, obec Karviná, část obce Ráj. Nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná (dále jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví číslo 10001. Výše uvedenou nemovitost nabyt prodávající do svého vlastnictví dle ustanovení § 1 zákona č. 172/1991 Sb., v platném znění.
2. Důvodem prodeje je majetkoprávní vypořádání - sjednocení vlastnictví funkčního celku s pozemkem p. č. 521/3 jehož součástí je stavba č. p. 286, rodinný dům, v podílovém spoluvlastnictví kupujících.

II.

1. Prodávající touto smlouvou prodává (za úplaty odevzdává) kupujícím pozemek p. č. 521/4 o výměře 1.251 m² v katastrálním území Ráj, obec Karviná, část obce Ráj (dále též jen „nemovitost“), se všemi právy a povinnostmi s tímto spojenými, a umožňuje kupujícím nabýt vlastnické právo k této nemovitosti, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy, a kupující tuto nemovitost od prodávajícího za tuto kupní cenu přejímají a do svého podílového spoluvlastnictví - kupují. Kupující kupují uvedenou nemovitost takto:
 - paní Marta Nowaková – ideální podíl v rozsahu 1/2,
 - pan Zdeněk Zapart – ideální podíl v rozsahu 1/2.
2. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy. Prodávající dále prohlašuje, že mu není známo, že by na nemovitosti vázla jiná věcná břemena či zástavní práva než ta, která jsou uvedena v katastru nemovitostí katastrálního úřadu na příslušném listu vlastnickém.
3. O převodu nemovitosti, jak je uvedeno v této smlouvě, rozhodlo Zastupitelstvo města Karviné svým usnesením číslo ... ze dne ...

III.

1. Kupní cena za prodej nemovitosti citované v článku II. bod 1. této smlouvy byla stanovena dohodou ve smyslu výše uvedeného usnesení Zastupitelstva města Karviné a činí Kč 300,- za 1 m² pozemku, tj. za 1.251 m² pozemku Kč 375.000,-, slovy Třístasedmdesát pět tisíc korun českých. Celková kupní cena za nemovitost činí Kč 375.000,-, slovy Třístasedmdesát pět tisíc korun českých.
2. Kupující se zavazují uhradit prodávajícímu kupní cenu uvedenou v předchozím odstavci této smlouvy na základě daňového dokladu - faktury vystavené prodávajícím, na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy a pod variabilním symbolem uvedeným na tomto daňovém dokladu - faktuře. Kupující se zavazují uhradit společně a nerozdílně prodávajícímu kupní cenu nejpozději ke dni splatnosti uvedenému na příslušném daňovém dokladu - faktuře.
3. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit, neuhradí-li kupující prodávajícímu kupní cenu v plné výši ve stanoveném termínu.

IV.

1. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající do pěti dnů od zaplacení plné výše kupní ceny, jak je uvedeno v článku III. této smlouvy. 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 je jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k nim 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. Statutární město Karviná je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že povinnosti dle tohoto zákona v souvislosti s uveřejněním smlouvy zajistí statutární město Karviná.
2. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
3. Smluvní strany souhlasí s tím, že v registru smluv bude zveřejněn celý rozsah smlouvy, a to na dobu neurčitou.
4. Strany smlouvy se dohodly na tom, že tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu obou smluvních stran, přičemž rozhodující je datum pozdějšího podpisu.
5. Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
6. Kupující podpisem této smlouvy dávají souhlas se zpracováním svých osobních údajů získaných v souvislosti s uzavřením této smlouvy prodávajícím, a to za účelem úkonů nezbytných k uzavření, změně či zániku této smlouvy a s nimi souvisejícího projednání v orgánech statutárního města Karviné.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech a každý má platnost originálu. Prodávající obdrží dvě vyhotovení této smlouvy, z nichž jedno přiloží k návrhu na provedení vkladu práv do katastru nemovitostí. Kupující obdrží dvě vyhotovení smlouvy.
8. Obě smluvní strany konstatují, že ve smlouvě nejsou žádná slova opravována, přepisována nebo vepisována.
9. 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.
10. Ostatní práva a povinnosti ve smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku v platném znění.
11. Obě smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost této smlouvy svými podpisy.

V Karviné dne:

V Karviné dne:

Prodávající:

Kupující:

.....
Ing. Helena Bogoczová, MPA
vedoucí Odboru majetkového
Magistrátu města Karviné
na základě pověření ze dne 14.12.2016

.....
Marta Nowaková

.....
Zdeněk Zapart

