

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

Materiál pro 21. zasedání Zastupitelstva města Karviné konané dne 12.09.2017

Převod nemovitosti formou dražby - budova č. p. 86 v Karviné-Fryštátě

Návrh usnesení

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

rozhodlo

převést formou dražby pozemek p. č. 85, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 168 m² včetně stavby č. p. 86, byt. dům, část obce Fryštát, obec Karviná, která je součástí pozemku p. č. 85 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, se všemi součástmi a příslušenstvím, za vyvolávací cenu ve výši celkem Kč 3.495.000,-- (slovy: Třímilionyčtyřístadevadesátpěttisíc korun českých) odpovídající obvyklé ceně stanovené podle odborného odhadu znalce.

Úkol: ano / ne

Důvodová zprava a přílohy důvodové zprávy

PC	Příloha	Název	Komentář
		ZM-21-OM-Převod nemovitosti formou dražby - budova č. p. 86 v Karviné-Fryštátě-DZ.pdf	důvodová zpráva
1		ZM-21-OM-Převod nemovitosti formou dražby - budova č. p. 86 v Karviné-Fryštátě-1D.pdf	příloha č. 1 k důvodové zprávě

Datum: 28.08.2017

Datum: 29.08.2017

Datum: 29.08.2017

Datum: 29.08.2017

 **Jitka Korzonková**

Za formální správnost

 **Mária Durčáková**

Vedoucí oddělení

 **Ing. Helena Bogoczová**

Vedoucí odboru

 **Ing. Miroslav Hajdušík**

Za předkladatele

Předkládá: Rada města Karviné

Uložení formuláře na iPortál

Složka

Složka Archivního úložiště: 103

Důvodová zpráva

Převod nemovitosti formou dražby – budova č. p. 86 v Karviné-Fryštátě

Statutární město Karviná má ve vlastnictví pozemek p. č. 85, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 168 m² v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná. Na uvedeném pozemku je postavená stavba č. p. 86 v Karviné-Fryštátě. Tato stavba, evidovaná v katastru nemovitostí jako bytový dům, je součástí pozemku p. č. 85. Jedná se o rohový dům na ul. Fryštátské v centrální části města, v území městské památkové zóny. Situování nemovitosti je znázorněno v příloze č. 1 k důvodové zprávě.

Budovu č. p. 86 v Karviné-Fryštátě tvoří jedno podzemní a tři nadzemní podlaží. Podzemní podlaží je rozděleno na dvě vzájemně nepropojené části. V jedné z částí podzemního podlaží propojující všechny nadzemní podlaží domu se nachází chodba a kotelna ústředního vytápění stavby, ve druhé části podzemního podlaží stavby se nachází místnost užívaná jako zázemí dřívější provozovny (cukrárny a kavárny), kancelář a sklad. Přístup ke schodišťovému prostoru propojujícímu všechna podlaží budovy je z chodníku spojujícího ulici Fryštátskou a ulici Zámeckou.

1. nadzemní podlaží je tvořeno prodejními místnostmi včetně místností sociálních zařízení a úklidové komory.
 2. nadzemní podlaží je bytem o velikosti 3 + 1 s koupelnou, WC a komorou.
 3. nadzemní podlaží, podkroví, tvoří chodba, tři místnosti, WC, koupelna a půdní prostory.
- Budova je napojená na všechny inženýrské sítě.

K dnešnímu dni jsou veškeré prostory v budově prázdné, nevyužívané. Poslední nájemce, společnost Lázně Darkov, a.s., který užíval prostory v 1. nadzemním a částečně také podzemním podlaží, ukončil smluvní vztah výpovědí a uvolnil pronajímané prostory ke dni 31.07.2017.

Dle znaleckého posudku ze dne 30.06.2017 činí obvyklá cena pozemku p. č. 85 včetně budovy č. p. 86 v Karviné-Fryštátě, v katastrálním území Karviná-město, celkem Kč 3.495.000,-- (slovy: Třímiliónyčtyřístadevadesátpěttisíc korun českých).

Dle vyjádření znalce se ke dni ocenění nacházejí v bezvadném technickém stavu pouze místnosti podzemního a 1. nadzemního podlaží naposledy užívané pro provoz cukrárny a kavárny. Místnosti bytu ve 2. nadzemním podlaží a jednotlivé konstrukce tvořící jeho vybavení jsou ve stavu vyžadujícím provedení rozsáhlejších stavebních úprav a oprav. Místnosti ve 3. nadzemním podlaží je za účelem užívání nutné celkově zrekonstruovat.

V souladu s ustanovením § 39 odstavce 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, byl záměr prodat pozemek p. č. 85 včetně stavby č. p. 86, která je součástí pozemku p. č. 85 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, zveřejněn na úřední desce od 01.08.2017 do 18.08.2017.

Úřad územního plánování ve vyjádření uvádí – Podle platného Územního plánu obce Karviná, včetně jeho změn č. 1 až 10, č. 13 a č. 14 (dále jen „územní plán“) je pozemek p. č. 85 (stavba č. p. 86) v katastrálním území Karviná-město, v městské části Fryštát zařazen do zastavěného území a je součástí stávající plochy občanské vybavenosti s popisem včetně objektu, tj. označ. č. 10 – plochy blíže nespecifikované občanské vybavenosti, která je součástí zóny centrální, sektoru vyhlášené památkové zóny. Nemovitost se nachází v městské památkové zóně. Na pozemku není vymezena veřejně prospěšná stavba.

V zóně centrální (U-C), sektoru vyhlášené památkové zóny (U-Ca) jsou přípustné tyto stavby občanské vybavenosti:

- obchodní, administrativní a správní budova
- maloobchodní provozovna, provozovna stravování
- hotel, motel, penzión
- zařízení pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické a sportovní účely, včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit
- zařízení školské včetně ubytovacích a stravovacích zařízení
- stavba pro shromažďování většího počtu osob

Nepřípustným využitím v této zóně je tržiště, stavba pro obchod o celkové prodejní ploše větší než 2.000 m² a ubytovací jednotka pro neplatiče nájemného.

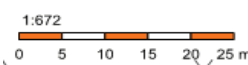
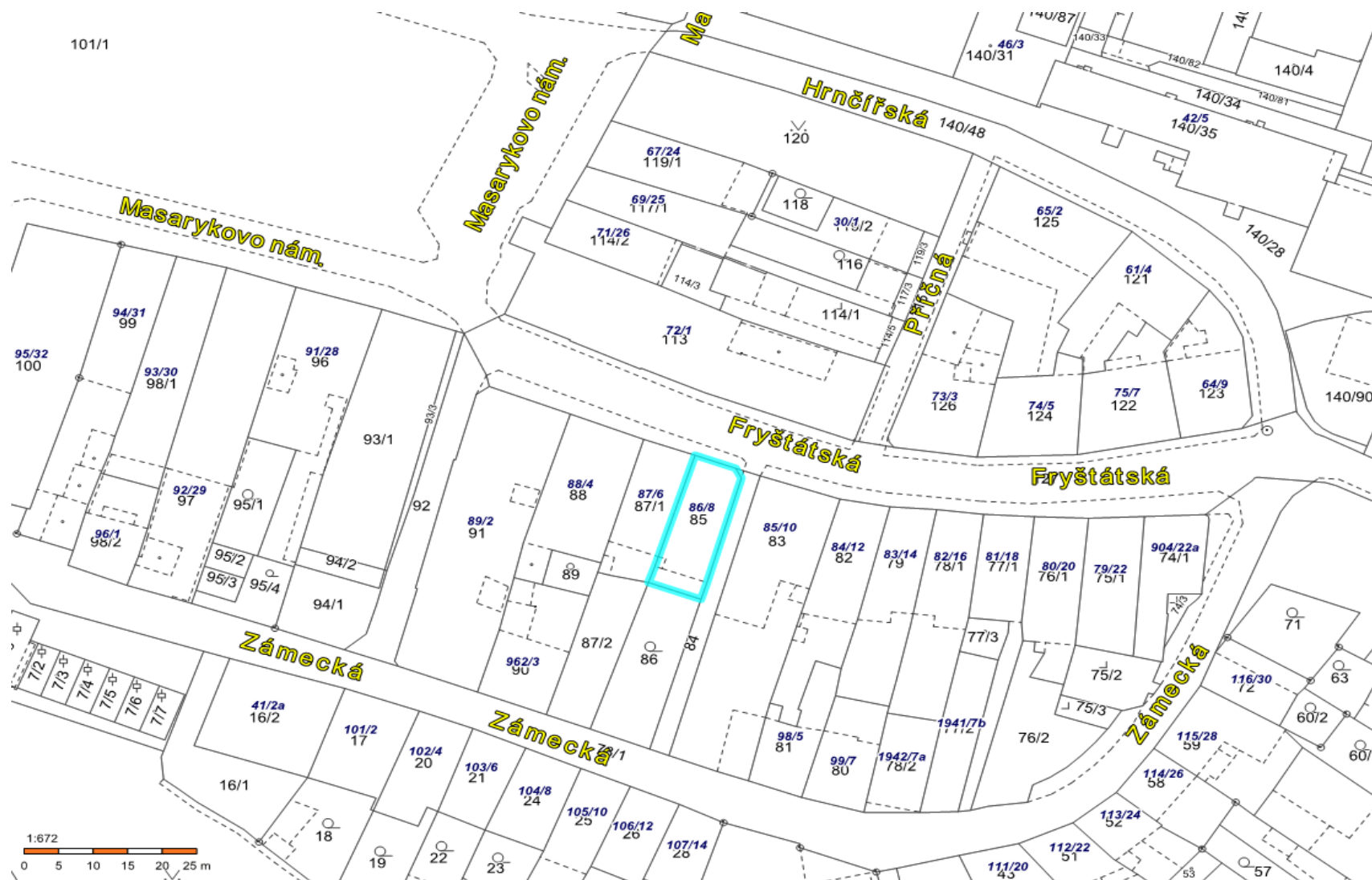
Další podmínkou při povolování změn užívání stávajících staveb na provozovny obchodu a služeb je, aby žadatel zajistil parkovací plochy a způsob zásobování, likvidaci odpadu a ochranu stávajících staveb proti hluku v souladu s hygienickými předpisy.

Odbor majetkový doporučuje rozhodnout převést pozemek p. č. 85 s budovou č. p. 86 v Karviné-Fryštátě, která je součástí pozemku p. č. 85 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, včetně součástí a příslušenství, formou dražby za vyvolávací cenu ve výši celkem Kč 3.495.000,-- (slovy: Třimilionyčtyřístadevadesátpěttisíc korun českých) odpovídající obvyklé ceně stanovené podle odborného odhadu znalce. Důvodem doporučovaného prodeje je skutečnost, že tento objekt bezpodmínečně vyžadující rekonstrukci je v současné době zcela prázdný. Vzhledem k tomu, že prostory tohoto objektu nejsou potřebné pro vlastní využití Magistrátu města Karviné, je žádoucí a s přihlédnutím k situování nemovitosti v centru města a nutnosti provedení její opravy zároveň nevyhnutelné zajistit další využití jiným subjektem. Využití nemovitosti je v každém případě dáno platným územním plánem a musí být v souladu s příslušným povolením stavebního úřadu.

Komise majetková a bytová na svém zasedání konaném dne 02.08.2017 doporučila rozhodnout převést pozemek p. č. 85 s budovou č. p. 86 v Karviné-Fryštátě, která je součástí pozemku p. č. 85 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, včetně součástí a příslušenství, formou dražby za vyvolávací cenu ve výši ceny v místě a čase obvyklé stanovené dle znaleckého posudku, tj. Kč 3.495.000,-- (slovy: Třimilionyčtyřístadevadesátpěttisíc korun českých).

Příloha

Příloha č. 1 k důvodové zprávě



Fotodokumentace – budova č. p. 86 v Karviné-Fryštátě na pozemku p. č. 85 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná

