



STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ
Magistrát města Karviné

Materiál pro 12. řádné zasedání Zastupitelstva města Karviné, konané dne 27.04.2020

Nabytí pozemků - ČR MILNEA s.p. v likvidaci

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

rozhodlo

nabytí z vlastnictví MILNEA státní podnik v likvidaci, IČ: 00016187, se sídlem: Třanovského 622/11, Praha 6 - Řepy 163 04 do vlastnictví statutárního města Karviné pozemky na základě kupní smlouvy, která je přílohou č. 1 tohoto usnesení.

Důvodová zpráva:

ZM-12-OM-nabytí pozemků - ČR MILNEA s.p. v likvidaci - DZ.pdf

Přílohy k důvodové zprávě:

ZM-12-OM-nabytí pozemků - ČR MILNEA s.p. v likvidaci -1 D.pdf
příloha č. 1

Přílohy k usnesení:

ZM-12-OM-nabytí pozemků - ČR MILNEA s.p. v likvidaci -1 U.pdf
příloha č. 1

Vyřizuje: Odbor majetkový, oddělení majetkoprávní
Jerzy Cachel

Schválil: Ing. Helena Bogoczová MPA (Vedoucí odboru) v. r.

Předkládá RM: Vladimír Kolek (Náměstek primátora) v. r.

Důvodová zpráva

Nabytí pozemků - ČR MILNEA s.p. v likvidaci

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

Statutární město Karviná v minulosti vybudovalo mimo jiné na pozemcích spol. MILNEA státního podniku v likvidaci stavbu kanalizačního sběrače „C“ (součástí stavby jsou: nové dešťové zdrže, kanalizační přípojky, vedení veřejného osvětlení, přípojky vody, přípojky NN, el. rozvodna, odlehčovací komora, koryta toku jsou upravená pro odvádění vody z dešťových zdrží). Na pozemku p.č. 3444 v kat. území Karviná-město, obec Karviná se nachází místní komunikace ul. Bohumínská ve vlastnictví statutárního města Karviné.

Jedná se o pozemky p.č. 3444 o výměře 1726 m² v kat. území Karviná-město, obec Karviná a p.č. 645/19 o výměře 116 m², p.č. 645/18 o výměře 168 m², p.č. 645/20 o výměře 403 m² p.č. 645/21 o výměře 110 m², p.č. 645/22 o výměře 44 m², p.č. 644/2 o výměře 3585 m², p.č. 644/1 o výměře 330 m² a část pozemku p.č. 645/2 nově označená dle GP č. 1861-161/2019 jako pozemek p.č. 645/45 o výměře 9355 m², vše v kat. území Staré Město u Karviné.

S ohledem na to, že na tyto pozemky byl v minulosti podán návrh na zřízení výkonu rozhodnutí soudcovského zástavního práva, nebylo možné po ukončení stavby kanalizačního sběrače „C“ pozemky majetkoprávně vypořádat.

V současné době lze tyto vypořádat, a to formou odkoupení do vlastnictví statutárního města Karviné.

Dle znaleckého posudku činí cena převáděných pozemků celkem Kč 2.295.948,-, tj. cca 145,- Kč za 1 m², bez DPH.

Odbor majetkový Magistrátu města Karviné obrátil se na likvidátora spol. MILNEA státní podnik v likvidaci s žádostí o snížení kupní ceny a bylo likvidátorem sděleno, že prodej dle znaleckého posudku je založen na základních obecných ustanoveních, kde statutární zástupce (likvidátor) jedná při správě majetku s péčí řádného hospodáře viz. zákon č. 89/2012, občanský zákoník, zákon č. 90/2012 o obchodních korporacích, nebo např. v trestní rovině §220 „porušení povinností při správě cizího majetku“. Z uvedeného důvodu trvá na kupní ceně stanovené dle znaleckého posudku.

Pozemky, které jsou v územním plánu vedeny jako stavební a je na nich možno stavět bez ohledu na typ stavby podléhají DPH. Z uvedeného důvodu je celková kupní cena včetně DPH 2.652.044,37 Kč, viz příloha č. 1 k usnesení – kupní smlouva.

Odbor majetkový Magistrátu města Karviné doporučuje rozhodnout nabýt z vlastnictví MILNEA státní podnik v likvidaci, IČ: 00016187, se sídlem: Třanovského 622/11, Praha 6 – Řepy 163 04 do vlastnictví statutárního města Karviné pozemky p.č. 3444 o výměře 1726 m² v kat. území Karviná-město, obec Karviná a p.č. 645/19 o výměře 116 m², p.č. 645/18 o výměře 168 m², p.č. 645/20 o výměře 403 m², p.č. 645/21 o výměře 110 m², p.č. 645/22 o výměře 44 m², p.č. 644/2 o výměře 3585 m², p.č. 644/1 o výměře 330 m² a část pozemku p.č. 645/2 nově označenou dle GP č. 1861-161/2019 jako pozemek p.č. 645/45 o výměře 9355 m², vše v kat. území Staré Město u Karviné včetně všech součástí a příslušenství, a to za cenu dle znaleckého posudku, tj. Kč 2.652.044,37 Kč, včetně DPH.

Komise majetková na svém jednání dne 12.02.2020 doporučila rozhodnout nabýt z vlastnictví MILNEA státní podnik v likvidaci, IČ: 00016187, se sídlem: Třanovského 622/11, Praha 6 – Řepy 163 04 do vlastnictví statutárního města Karviné pozemky p.č. 3444 o výměře 1726 m² v kat. území Karviná-město, obec Karviná a p.č. 645/19 o výměře 116 m², p.č. 645/18 o výměře 168 m², p.č. 645/20 o výměře 403 m², p.č. 645/21 o výměře 110 m², p.č. 645/22 o výměře 44 m², p.č. 644/2 o výměře 3585 m², p.č. 644/1 o výměře 330 m² a část pozemku p.č. 645/2 nově označenou dle GP č. 1861-161/2019 jako pozemek p.č. 645/45 o výměře 9355 m², vše v kat. území Staré Město u Karviné včetně všech součástí a příslušenství, a to za cenu dle znaleckého posudku, tj. Kč 2.652.044,37 Kč, včetně DPH.

- **parc.č. 644/1** výměra **330m²** **ostatní plocha, jiná plocha**
 - **parc.č. 644/2** výměra **3585m²** **ostatní plocha, jiná plocha**
 - **parc.č. 645/45** výměra **9355m²** **ostatní plocha, manipulační plocha**, který byl oddělen z pozemku p.č. 645/2 Geometrickým plánem č.1861-161/2019 ze dne 16.11.2019 (Geometrický plán č. 1861-161/2019 je přílohou této kupní smlouvy a její nedílnou součástí).
 - **parc.č. 645/18** výměra **168m²** **ostatní plocha, jiná plocha**
 - **parc.č. 645/19** výměra **116m²** **ostatní plocha, jiná plocha**
 - **parc.č. 645/20** výměra **403m²** **ostatní plocha, jiná plocha**
 - **parc.č. 645/21** výměra **110m²** **ostatní plocha, jiná plocha**
 - **parc.č. 645/22** výměra **44m²** **zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště** zapsané v katastrálním území Staré Město u Karviné a obec Karviná na LV 1141
- a**
- **parc.č. 3444** výměra **1726 m²** **ostatní plocha, ostatní komunikace** zapsané v katastrálním území Karviná-město a obec Karviná na LV 4687

(dále jen „**Nemovitosti**“).

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Prodávající touto Smlouvou Kupujícímu prodává Nemovitosti specifikované v čl. 1.1 této Smlouvy se všemi součástmi, příslušenstvím a se všemi právy k těmto Nemovitostem náležejícími za kupní cenu sjednanou v čl. 3.1 Smlouvy a Kupující Nemovitosti specifikované v čl. 1.1 Smlouvy se všemi součástmi, příslušenstvím a se všemi právy k Nemovitostem náležejícími na základě této Smlouvy od Prodávajícího kupuje za kupní cenu sjednanou v čl. 3.1 Smlouvy, to vše za podmínek stanovených v této Smlouvě.

3. KUPNÍ CENA

Prodávající prodává a Kupující kupuje Nemovitosti specifikované v čl. 1.1 Smlouvy za kupní cenu ve výši **2.652.044,37 Kč** (slovy: dva miliony šest set padesát dva tisíc čtyřicet čtyři korun českých a třicet sedm haléřů) vč. DPH, v.s. **20201** (dále jen „**Kupní cena**“).

Kupní cena se člení takto:

- a) 1.695.697,- Kč + 21% DPH, tj. **2.051.793,37 Kč** za pozemky parc. č. 645/45, 645/18, 645/19, 645/20, 645/21 a 645/22 v k.ú. Staré Město u Karviné
 - b) **600.251,- Kč** za pozemky parc. č. 644/1 a 644/2 v k.ú. Staré město u Karviné a pozemku parc. č. 3444 v k.ú. Karviná-město
- 3.1 Kupní cena byla stanovena znaleckým posudkem č.4761-0220 ze dne 6.1.2020, který vyhotovil Zdeněk Vašíček, Teplická 232, 753 01 Hranice, který mají obě Smluvní strany k dispozici.
- 3.2 Kupující se zavazuje bezhotovostním převodem zaslat Kupní cenu na účet Prodávajícího č. **2114761835/2700** nejpozději do **10** (deseti) pracovních dnů od nabytí účinnosti Smlouvy.
- 3.3 Pokud by Kupující Kupní cenu řádně nezaplatil v dohodnutém termínu, má Prodávající právo od této Smlouvy odstoupit.

4. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- 4.1 Prodávající prohlašuje, že je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky z ní plynoucí. Prodávající je oprávněn přistoupit k přímému prodeji Nemovitostí na základě souhlasu Ministerstva financí dle § 47b odst. 1 zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby. Souhlas Ministerstva financí je přílohou této kupní smlouvy.
- 4.2 Kupující prohlašuje, že je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky z ní plynoucí.
- 4.3 Prodávající prohlašuje, že na Nemovitostech nevázne zástavní právo ani věcné břemeno, vyjma věcných břemen zapsaných ke dni podpisu této smlouvy v katastru nemovitostí.
- 4.4 Kupující prohlašuje, že si Nemovitosti řádně prohlédl, seznámil se s jejich faktickým i právním stavem, včetně lokality, ve které se Nemovitosti nachází, a že stav Nemovitostí odpovídá účelu, pro který jej hodlá nabýt.
- 4.5 Kupující prohlašuje, že Nemovitosti kupuje ve stavu, ve kterém se nachází ke dni podpisu této Smlouvy.
- 4.6 Nebezpečí škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na Nemovitostech přechází z Prodávajícího na Kupujícího okamžikem zápisu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího v katastru nemovitostí, s účinností ke dni podání návrhu na vklad.

5. NÁVRH NA VKLAD

- 5.1 Smluvní strany se dohodly, že Prodávající podá návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy bez zbytečného odkladu, tj. do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne zaplacení Kupní ceny Kupujícím.
- 5.2 V případě, že Katastrální úřady zamítnou návrh na vklad dle této Smlouvy z formálních důvodů, Smluvní strany se zavazují znovu podepsat kupní smlouvu (případně upravit návrh na vklad do katastru nemovitostí) nebo její dodatek či jakýkoliv jiný dokument tak, aby podmínky či požadavky katastrálních úřadů byly k zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí splněny.

6. DANĚ A POPLATKY

- 6.1 Smluvní strany se vzájemně dohodly, že daň z nabytí a veškeré další náklady související s převodem vlastnického práva k Nemovitostem uhradí Kupující.
- 6.2 Správní poplatek za vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí se dle této Smlouvy zavazuje uhradit Kupující.
- 6.3 Kupující se zavazuje uhradit částku ve výši 8.850,- Kč (slovy Osm tisíc osm set padesát korun českých) + DPH za zpracování znaleckého posudku ke zjištění obvyklé ceny Nemovitosti, a to na základě vystavené faktury Prodávajícím.

7. NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

- 7.1. Kupující nabyde vlastnické právo k Nemovitostem vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky vkladu ke dni podání návrhu na vklad. Do této doby jsou Smluvní strany svými projevy vázány.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1 Prodávající je povinen uveřejňovat uzavřené smlouvy prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv.

- 8.2 Tato Smlouva je vyhotovena v 5 (pěti) stejnopisech, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po podpisu Smlouvy oběma Smluvními stranami 2 (dva) stejnopisy a 1 (jeden) stejnopis bude předložen katastru nemovitostí.
- 8.3 Tato Smlouva vzniká a nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Tato Smlouva nabývá účinnosti jako celek dnem, kdy bude uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem podle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude zveřejněna v registru prodávajícím.
- 8.4 Smlouva představuje jedinou a úplnou dohodu Smluvních stran týkající se předmětu Smlouvy, přičemž jako taková v celém rozsahu nahrazuje všechny případné předcházející ústní i písemné dohody Smluvních stran ohledně otázek dotýkajících se předmětu Smlouvy.
- 8.5 Všechny právní úkony směřující ke změně nebo zrušení Smlouvy vyžadují pro svoji platnost písemnou formu.
- 8.6 Pokud by některá ustanovení Smlouvy měla být neplatná už v době jejího uzavření, nebo jestliže se stanou neplatnými později po uzavření Smlouvy, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení Smlouvy. Místo neplatných ustanovení Smlouvy se použijí ustanovení Občanského zákoníku a ostatních platných právních předpisů České republiky, která jsou svým obsahem a účelem nejbližší obsahu a účelu Smlouvy.
- 8.7 Smluvní strany této Smlouvy po jejím přečtení potvrzují, že její obsah, závazky, prohlášení, práva a povinnosti odpovídají jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání a není podepsána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho Smluvní strany připojují své podpisy před osobou oprávněnou podle právního předpisu k ověření jejich pravosti.

Příloha č. 1 – geom. plán

V Praze dne ____ 2019

V Karviné dne ____ 2019

Prodávající:

Kupující:

MILNEA státní podnik v likvidaci
Mgr. Rostislav Pecháček, likvidátor

statutární město Karviná
Ing. Helena Bogoczová, MPA
vedoucí Odboru majetkového

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJU KATASTRU NEMOVITOSTI																
Dosavadní stav					Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²				ha	m ²					Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitosti	Dívější poz. evidence	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
645/2	3	75 88	ostat.pl. manipulační pl.		645/2	2 82 33	ostat.pl. manipulační pl.				0	645/2		1141	2 82 33	
					645/45	93 55	ostat.pl. manipulační pl.				0	645/2		1141	93 55	
	3	75 88				3 75 88										

Seznam souřadnic (S-JTSK)				
Souřadnice pro zápis do KN				
číslo bodu	Y	X	kód kvality	Poznámka
1	453 101,86	1 099 675,31	3	sl.plotu
2	453 153,53	1 099 727,95	3	plast.mez.
1431-1	453 065,10	1 099 607,13	3	sl.plotu
1431-2	453 116,70	1 099 660,74	3	sl.plotu
833-43	453 084,54	1 099 586,90	3	sl.plotu
1009-507	453 050,85	1 099 621,95	3	doč.stab.
1014-6	453 201,26	1 099 678,02	3	doč.stab.
1014-601	453 133,34	1 099 749,07	6	obrubník

GEOMETRICKÝ PLÁN pro Rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:					
	Jméno, příjmení:	Ing. Andřej Waloszek		Jméno, příjmení:	Ing. Andřej Waloszek			
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	2087/2001		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	2087/2001			
	Dne:	16.11.2019	Číslo:	161/2019	Dne:	21.11.2019	Číslo:	161/2019
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.			Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.				
Vyhotovitel:	Ing. Andřej Waloszek Husova 822/16 733 01 Karviná - Fryštát		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.					
Číslo plánu:	1861-161/2019		Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj Katastrální pracoviště Karviná Bc. Bohunka Filová PGP-1499/2019-803 2019.11.20 14:29:26 CET					
Okres:	Karviná							
Obec:	Karviná							
Kat. území:	Staré Město u Karviné							
Mapový list:	DKM							
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:			Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.					
								



