



STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ
Magistrát města Karviné

Materiál pro 13. řádné zasedání Zastupitelstva města Karviné, konané dne 15.06.2020

Nabytí pozemku p. č. 2049/7 v k. ú. Karviná-město

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

rozhodlo

nabytí formou daru do vlastnictví statutárního města Karviné pozemek p. č. 2049/7 o výměře 3.155 m² v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, včetně součástí a příslušenství, a to od spoluvlastníků pana ***** , nar. ***** , bytem ***** , podíl o velikosti 1/4 na uvedeném pozemku, od paní ***** , nar. ***** , bytem ***** , podíl o velikosti 1/4 na uvedeném pozemku a od paní ***** , nar. ***** , bytem ***** , podíl o velikosti 1/2 na uvedeném pozemku a uzavřít za tímto účelem Darovací smlouvu číslo MMK/SML/345/2020, která je přílohou č. 1 k tomuto usnesení, a to v souvislosti se záměry připravovanými v zájmu péče statutárního města Karviné o rozvoj území města a uspokojování potřeb občanů, především potřeby bydlení.

Důvodová zpráva:

ZM-13-OM-Nabytí pozemku p. č. 2049-7 v k. ú. Karviná-město-DZ.pdf

důvodová zpráva

Přílohy k důvodové zprávě:

ZM-13-OM-Nabytí pozemku p. č. 2049-7 v k. ú. Karviná-město-1D.pdf

příloha č. 1 k důvodové zprávě

Přílohy k usnesení:

ZM-13-OM-Nabytí pozemku p. č. 2049-7 v k. ú. Karviná-město-1U.pdf

příloha č. 1 k usnesení

Vyřizuje: Odbor majetkový, oddělení majetkoprávní
Šárka Kubušová

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

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

Důvodová zpráva

Nabytí pozemku p. č. 2049/7 v k. ú. Karviná-město

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

Jedním z prioritních zájmů statutárního města Karviné je podpora individuální bytové výstavby. Jejím cílem je zajistit, aby lidé žili a více stavěli své domy na území města a nevyhledávali bydlení mimo Karvinou. Z tohoto důvodu a zároveň v souladu s platnými ustanoveními zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, a to § 2 odst. 2 a § 35 odst. 2, dle kterých „*obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů a také o vytváření podmínek pro uspokojování potřeb svých občanů, především o uspokojování potřeby bydlení*“, jsou připravovány záměry vybudování technické a dopravní infrastruktury ve vybraných lokalitách města tak, aby zde byly vytvořeny příznivé podmínky pro novou výstavbu rodinných domů.

Zvolené lokality budou v této souvislosti současně vymezeny jako lokality, v nichž nebude poskytován finanční příspěvek na podporu individuální bytové výstavby dle *Zásad pro hodnocení a poskytování finančních příspěvků z rozpočtu statutárního města Karviné na podporu individuální bytové výstavby*, který v současné době činí Kč 150.000,-- na jeden nově vystavěný rodinný dům.

Kromě nových lokalit, které byly navrženy k využití pro budoucí výstavbu rodinných domů a o jejichž přípravě k tomuto účelu formou vybudování technické a dopravní infrastruktury včetně jejího napojení na stávající komunikační síť rozhodlo Zastupitelstvo města Karviné na svém zasedání konaném dne 27.04.2020, je na území města několik dalších míst, ve kterých již byla výstavba rodinných domů zahájena a nadále probíhá. Nicméně i v těchto lokalitách se stavebníci potýkají s problémy souvisejícími právě s nedostatečně vyřešenou infrastrukturou, a to zejména komunikační.

Mezi lokality s komplikovaným přístupem a příjezdem ke stavebním parcelám a také k již nově vybudovaným rodinným domům zcela jistě patří **lokality na ulici Poutní v Karviné-Mizerově**, v katastrálním území Karviná-město, která je vyznačená v příloze č. 1 k důvodové zprávě. V předmětné lokalitě je plánována výstavba až 40 nových rodinných domů. Přístup a příjezd do této lokality je veden z místní komunikace – ulice Na Kopci v Karviné-Mizerově po stávající účelové komunikaci veřejně přístupné ve vlastnictví statutárního města Karviné, jež slouží také pro přístup a příjezd do areálu řadových garáží. Následně přístup a příjezd pokračuje přes propustek P 51/7 převádějící povrchové vody bezejmenného vodního toku ústícího do potoka ve správě statutárního města Karviné, poté po pozemcích ve vlastnictví soukromých majitelů a v konečné části po dosud nezkolaudované komunikaci na pozemku p. č. 2049/7 v katastrálním území Karviná-město, rovněž v soukromém vlastnictví, resp. spoluvlastnictví fyzických osob.

Pro stavbu účelové komunikace veřejně přístupné na pozemcích p. č. 2049/3 a 2049/7 v katastrálním území Karviná-město, včetně obratiště a odvodnění, vydal Odbor stavební a životního prostředí Magistrátu města Karviné jako speciální stavební úřad (dále též jen „speciální stavební úřad“) dne 22.12.2016 dodatečné povolení sp. zn. MMK/117573/2013 OSŽP/Ba pod názvem „SO 01 – Komunikace“ na pozemcích parc. č. 2049/3, 2049/7 v katastrálním území Karviná-město, v obci Karviná, v části města Mizerov (dále jen „stavba“), prováděná v rámci záměru pod názvem „Komunikace vozidlová na p. č. 2049/7 k. ú. Karviná-město, vč. odvodnění“, a to pro stavebníka pana *****. Dodatečné povolení nabylo právní moci dnem 17.05.2017.

Předmětná stavba komunikace dosud není hotová, jedná se o rozestavěnou nedokončenou stavbu.

Nicméně užívání povolených a realizovaných staveb rodinných domů v tomto území je podmíněno právě vydáním kolaudačního souhlasu s užíváním uvedené stavby účelové komunikace veřejně přístupné, a to v souladu s ustanovením § 20 odst. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, kdy ke každé stavbě rodinného domu musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby.

Na základě oznámení č. j. SMK/028597/2020 ze dne 09.03.2020 speciální stavební úřad zahájil řízení o změně výše uvedené stavby komunikace před jejím dokončením, jež spočívá ve změně termínu dokončení stavby, a to z 31.12.2019 na 31.12.2020. O prodloužení platnosti dodatečného povolení stavby požádal dne 05.12.2019 pan ***** , nar. ***** , bytem ***** , na něhož přešly práva a povinnosti z původního stavebníka, pana ***** , dle dohody ze dne 23.08.2017, jak je uvedeno ve výše citovaném oznámení speciálního stavebního úřadu.

S ohledem na skutečnosti týkající se výstavby komunikace a zájem statutárního města Karviné pomoci občanům, kteří se rozhodli realizovat svá bydlení v dotčené lokalitě na ulici Poutní v Karviné-Mizerově, připravuje Odbor majetkový Magistrátu města Karviné záměry pro řešení dopravního napojení tohoto území.

Uskutečnění těchto záměrů je ovšem možné pouze za předpokladu majetkoprávního vypořádání dotčených nemovitostí – pozemků, které jsou ve vlastnictví jiných osob, a to z důvodu, že statutární město Karviná nemůže vynakládat finanční prostředky na zhodnocení cizího soukromého majetku.

Jedním z připravovaných záměrů je demolice a výstavba nového propustku P 51/7, jehož technický stav ani kapacita nevyhovuje současnému užívání. Pro tuto stavbu je v současné době zpracovávána projektová dokumentace a probíhá inženýrská činnost. S vlastníkem pozemku, na jehož části se uvedený propustek nachází, bylo dohodnuto majetkoprávní vypořádání formou darování dotčené části pozemku do vlastnictví statutárního města Karviné. Záměr nabýt tuto část pozemku do vlastnictví statutárního města Karviné již také byl schválen Radou města Karviné usnesením č. 768 ze dne 11.09.2019.

Dalším záměrem je zajištění nezbytného vybudování veřejně přístupné účelové komunikace na pozemcích p. č. 2049/3 a 2049/7 v katastrálním území Karviná-město.

Pozemek p. č. 2049/7 v katastrálním území Karviná-město je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná, na listu vlastnictví č. 8964 ve spoluvlastnictví vlastníků takto:

- pan *****, nar. *****, bytem *****, vlastní podíl o velikosti 1/4 na pozemku,
- paní *****, nar. *****, bytem *****, vlastní podíl o velikosti 1/4 na pozemku,
- paní *****, nar. *****, bytem *****, vlastní podíl o velikosti 1/2 na pozemku.

V souvislosti s výše uvedeným záměrem oslovil Odbor majetkový Magistrátu města Karviné spoluvlastníky předmětného pozemku s návrhem jeho převodu do vlastnictví statutárního města Karviné. Všichni jmenovaní vlastníci vyjádřili s převodem svých spoluvlastnických podílů do vlastnictví města souhlas, a to formou daru na základě Darovací smlouvy číslo MMK/SML/345/2020, která je přílohou č. 1 k usnesení.

Majetkoprávní vypořádání dalšího pozemku dotčeného výstavbou komunikace bude předmětem samostatného materiálu.

Vzhledem k tomu, že práva a povinnosti vyplývající z dodatečného povolení stavby předmětné komunikace přísluší, jak je dříve uvedeno v tomto materiálu, panu *****, dohodnul Odbor majetkový Magistrátu města Karviné s uvedeným stavebníkem převod práv a povinností z tohoto dodatečného povolení na statutární město Karviná, a to dle Smlouvy o postoupení práv číslo MMK/SML491/2020.

Odbor majetkový Magistrátu města Karviné v souvislosti se záměry připravovanými v zájmu péče statutárního města Karviné o rozvoj území města a uspokojování potřeb občanů, a to především bydlení, doporučuje rozhodnout nabýt do vlastnictví statutárního města Karviné formou daru pozemek p. č. 2049/7 o výměře 3.155 m² v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, včetně součástí a příslušenství, a to od spoluvlastníků:

- pana *****, nar. *****, bytem *****, podíl o velikosti 1/4 na pozemku,
- paní *****, nar. *****, bytem *****, podíl o velikosti 1/4 na pozemku,
- paní *****, nar. *****, bytem *****, podíl o velikosti 1/2 na pozemku

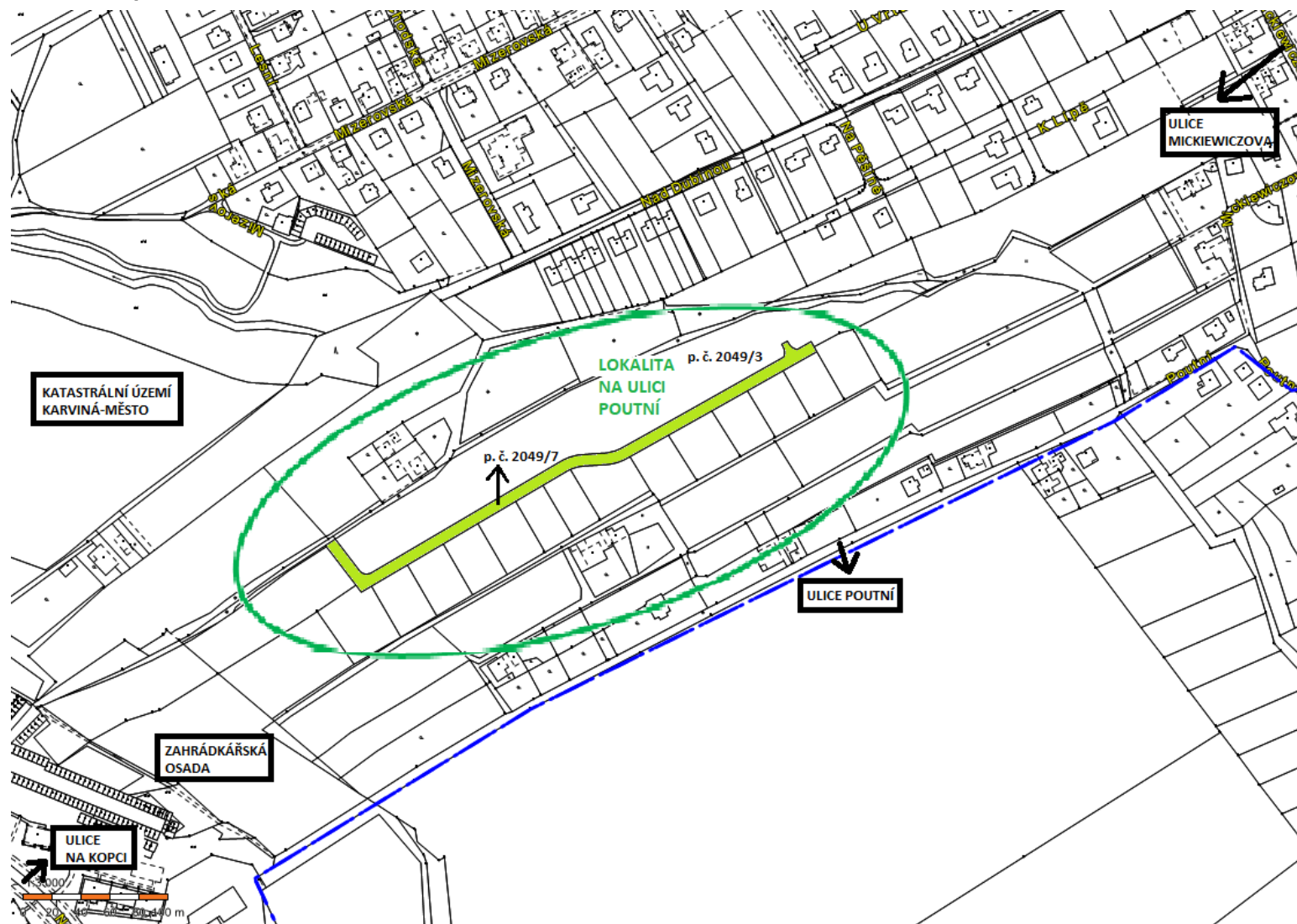
a uzavřít za tímto účelem Darovací smlouvu číslo MMK/SML/345/2020, která je přílohou č. 1 k usnesení.

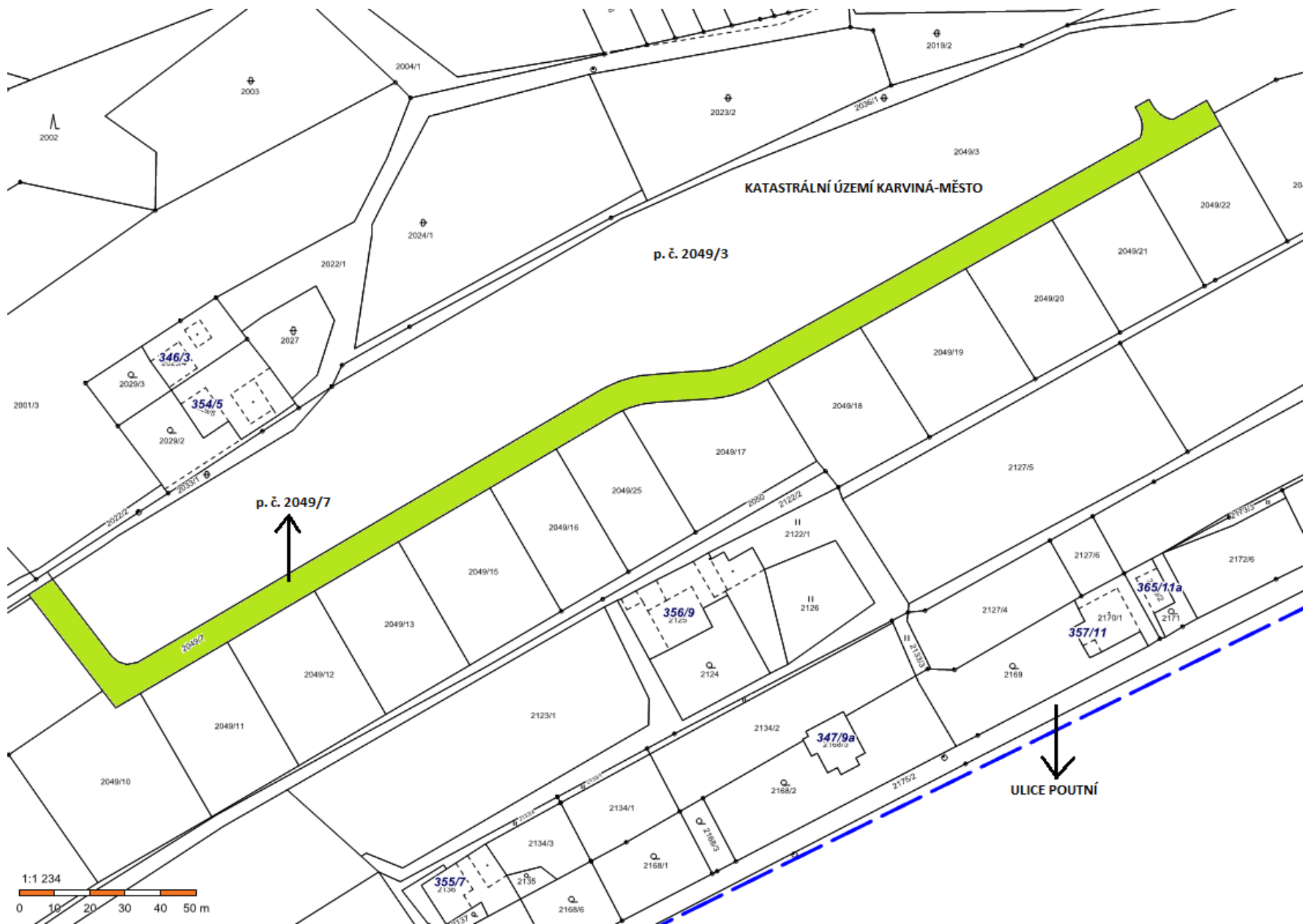
Dále Odbor majetkový doporučil rozhodnout uzavřít s panem *****, nar. *****, bytem *****, Smlouvu o postoupení práv číslo MMK/SML491/2020, jejímž předmětem je postoupení práv a povinností z dodatečného povolení stavby vydaného speciálním stavebním úřadem dne 22.12.2016 pod sp. zn. MMK/117573/2013 OSŽP/Ba na stavbu účelové komunikace veřejně přístupné na pozemcích p. č. 2049/3 a 2049/7 v katastrálním území Karviná-město. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada města Karviné svým usnesením č. 1412 ze dne 20.05.2020.

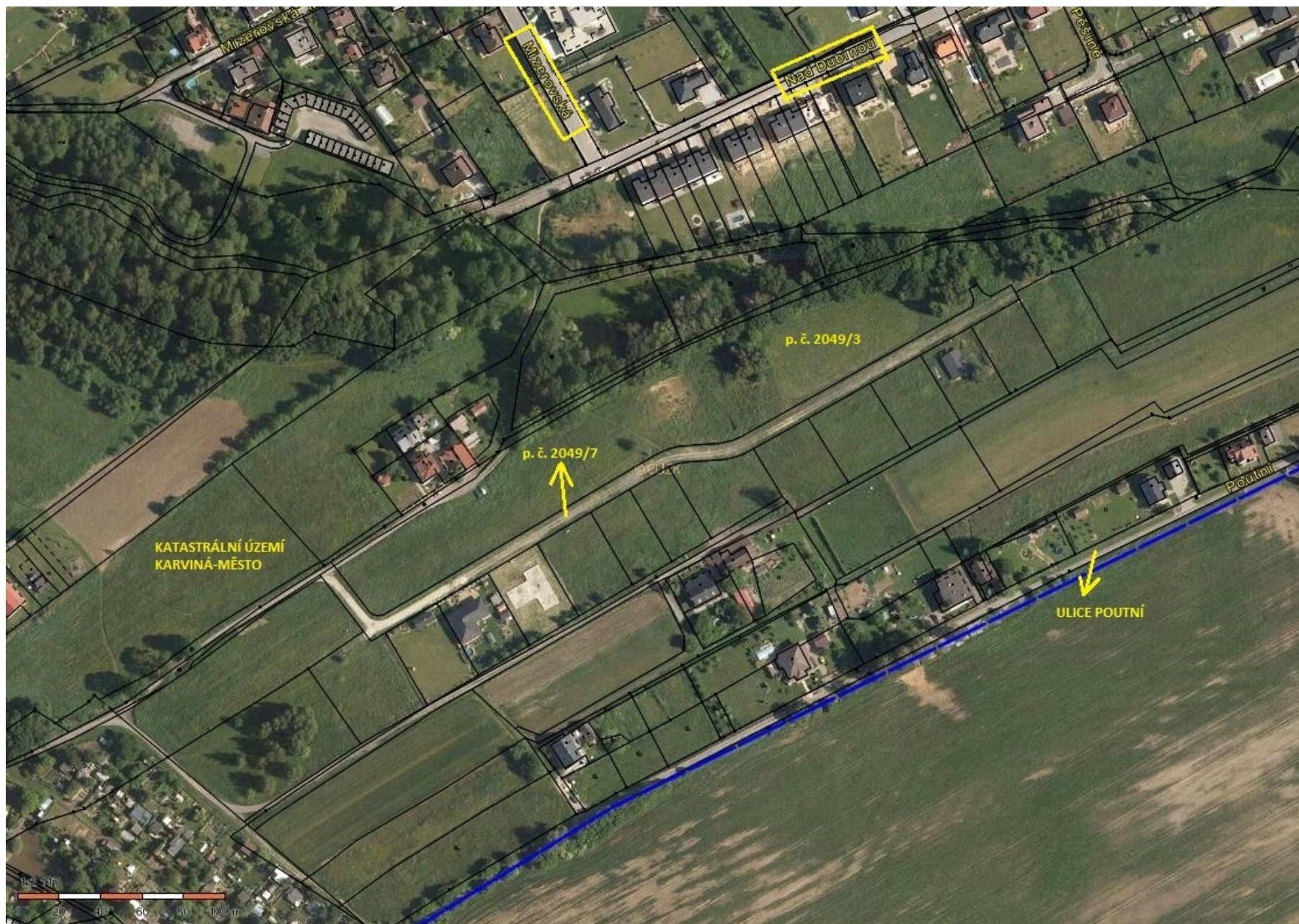
Komise majetková na svém mimořádném jednání dne 18.05.2020 rovněž doporučila rozhodnout nabýt od spoluvlastníků pana *****, paní ***** a paní ***** do vlastnictví statutárního města Karviné pozemek p. č. 2049/7 v katastrálním území Karviná-město včetně součástí a příslušenství, a to na základě Darovací smlouvy číslo MMK/SML/345/2020. **Komise majetková** zároveň doporučila rozhodnout uzavřít s panem ***** Smlouvu o postoupení práv číslo MMK/SML/491/2020 z dodatečného povolení vydaného speciálním stavebním úřadem dne 22.12.2016 pod sp. zn. MMK/117573/2013 OSŽP/Ba na stavbu účelové komunikace veřejně přístupné na pozemcích p. č. 2049/3 a 2049/7 v katastrálním území Karviná-město.

Příloha

Příloha č. 1 k důvodové zprávě







Osvědčení

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, *****

Datum: 3. dubna 2020

Podpis:

DAROVACÍ SMLOUVA

číslo MMK/SML/345/2020

Smluvní strany:

1. statutární město Karviná

adresa:

Fryštátská 72/1, Karviná-Fryštát, PSČ 733 24

zastoupené:

Ing. Janem Wolfem, primátorem města

k podpisu oprávněna na základě

plné moci ze dne 02.01.2020:

*****, vedoucí Odboru

majetkového Magistrátu města Karviné

IČ:

00297534

DIČ:

CZ00297534

(dále též jen „obdarovaný“)

a

2. pan

jméno, příjmení:

r. č.:

bytem:

a

paní

jméno, příjmení:

r. č.:

bytem:

a

paní

jméno, příjmení:

r. č.:

bytem:

(dále též jen „dárce“)

dárce a obdarovaný dále též společně jen jako „smluvní strany“

uzavřely níže uvedeného dne dle ustanovení § 2055 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), darovací smlouvu (dále též jen „smlouva“), která má tento obsah:

I.

1. Dárci jsou spoluvlastníky pozemku p. č. 2049/7, druh pozemku – ostatní plocha, o výměře 3.155 m² v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná (dále též jen „nemovitost“), a to takto:
 - pan ***** vlastní podíl na nemovitosti o velikosti ¼,
 - paní ***** vlastní podíl na nemovitosti o velikosti ¼,
 - paní ***** vlastní podíl na nemovitosti o velikosti ½.
2. Nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná (dále též jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví číslo 8964. Dárci nabyli nemovitost do svého vlastnictví na základě nabývacích titulů zapsaných na uvedeném listu vlastnictví.

II.

1. Dárci touto smlouvou bezplatně převádějí obdarovanému vlastnické právo k pozemku p. č. 2049/7 o výměře 3.155 m² v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, se všemi právy a povinnostmi a včetně všech součástí a příslušenství, a to:
 - pan ***** k podílu o velikosti ¼ na nemovitosti,
 - paní ***** k podílu o velikosti ¼ na nemovitosti,
 - paní ***** k podílu o velikosti ½ na nemovitosti,a obdarovaný tuto nemovitost jako dar do svého vlastnictví přijímá.
2. Dárci tímto prohlašují, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy, zástavní práva ani věcná břemena vyjma těch, která jsou zapsána v katastru nemovitostí katastrálního úřadu na příslušném listu vlastnickém. Dárci dále prohlašují, že na nemovitosti neváznou žádné jiné právní či faktické vady.
3. O nabytí nemovitosti formou daru, jak je uvedeno v této smlouvě, rozhodlo Zastupitelstvo města Karviné usnesením číslo ze dne

III.

1. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí podá obdarovaný do 10 pracovních dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Správní poplatek z návrhu na tento vklad uhradí obdarovaný.
2. Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této smlouvy jsou obě smluvní strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé smluvní 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 smluvní strany jsou povinny vrátit si vzájemná plnění.

IV.

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu obou smluvních stran, přičemž rozhodující je datum posledního podpisu.
2. Dárci podpisem této smlouvy dávají souhlas se zpracováním svých osobních údajů získaných v souvislosti s uzavřením této smlouvy obdarovaným, a to za účelem úkonů nezbytných k uzavření, změně či zániku této smlouvy a s nimi souvisejícího projednání v orgánech statutárního města Karviné.
3. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem v platném znění.
4. Tuto smlouvu lze měnit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky opatřenými podpisy obou smluvních stran.
5. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech a každý má platnost originálu. Každý z dárců obdrží 1 vyhotovení této smlouvy. Obdarovaný obdrží 2 vyhotovení smlouvy, z nichž 1 přiloží k návrhu na provedení vkladu práv do katastru nemovitostí.
6. 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.

Obdarovaný:

Dárci:

V Karviné dne:

V dne:

.....

*vedoucí Odboru majetkového
Magistrátu města Karviné
(oprávněna k podpisu na základě pověření)*

.....

V dne:

.....

V dne:

.....
