



STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ
Magistrát města Karviné

Materiál pro 15. řádné zasedání Zastupitelstva města Karviné, konané dne 02.11.2020

Převod pozemku p. č. 1530 v k. ú. Ráj

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

rozhodlo

převést z vlastnictví statutárního města Karviné do společného jmění manželům ***** , nar. ***** , a ***** , nar. ***** , oba bytem ***** , pozemek p. č. 1530 včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Ráj, obec Karviná, za kupní cenu ve výši celkem Kč 123.850,-- (slovy: Jednostodvacettřítisíceosmsetpadesát korun českých) složenou z částky Kč 50,-- (slovy: Padesát korun českých) za 1 m2 převáděného pozemku a z nákladů na vyhotovení znaleckého posudku č. 3792-26/2020 zpracovaného znalcem ***** dne 06.07.2020, a to ve výši Kč 5.000,-- (slovy Pěttisíc korun českých), a uzavřít za tímto účelem Kupní smlouvu číslo SML/1269/2020 ve znění, které je přílohou č. 1 k tomuto usnesení.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

rozhodlo

nesměnit pozemky, tj. nepřevést z vlastnictví statutárního města Karviné do vlastnictví panu ***** , nar. ***** , bytem ***** , pozemek p. č. 1530 včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Ráj, obec Karviná, a nenabýt do vlastnictví statutárního města Karviné od pana ***** , nar. ***** , bytem ***** , pozemek p. č. 1148/1 včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Staré Město u Karviné, obec Karviná, a to z důvodu nepotřebnosti nabídnuté nemovitosti a souvisejících výdajů na údržbu lesních pozemků v případě jejího nabytí do vlastnictví statutárního města Karviné.

Důvodová zpráva:

ZM-15-OM-Převod pozemku p. č. 1530 v k. ú. Ráj-DZ.pdf
důvodová zpráva

Přílohy k důvodové zprávě:

1. ZM-15-OM-Převod pozemku p. č. 1530 v k. ú. Ráj-1D.pdf
příloha č. 1 k důvodové zprávě
2. ZM-15-OM-Převod pozemku p. č. 1530 v k. ú. Ráj-2D.pdf
příloha č. 2 k důvodové zprávě
3. ZM-15-OM-Převod pozemku p. č. 1530 v k. ú. Ráj-3D.pdf
příloha č. 3 k důvodové zprávě
4. ZM-15-OM-Převod pozemku p. č. 1530 v k. ú. Ráj-4D.pdf
příloha č. 4 k důvodové zprávě

Přílohy k usnesení:

ZM-15-OM-Převod pozemku p. č. 1530 v k. ú. Ráj-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

Převod pozemku p. č. 1530 v k. ú. Ráj

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

Rada města Karviné na své 31. schůzi konané dne 26.02.2020 projednala žádost manželů *****, nar. *****, a *****, nar. *****, oba bytem *****, o prodej pozemku p. č. 1530 v katastrálním území Ráj, obec Karviná, který bezprostředně navazuje na nemovitosti ve vlastnictví žadatelů, a to pozemek p. č. 1432/1 a pozemek p. č. 1432/2 s rodinným domem č. p. 1237 v Karviné-Ráji. Svým usnesením č. 1212 Rada města Karviné rozhodla o tom, že je záměrem statutárního města Karviné pozemek p. č. 1530 v katastrálním území Ráj včetně součástí a příslušenství převést do společného jmění žadatelů za cenu v místě a čase obvyklou stanovenou odborným znalcem ve znaleckém posudku. Současně v této souvislosti Rada města Karviné uložila Odboru majetkovému Magistrátu města Karviné zajistit vypracování příslušného znaleckého posudku.

Pozemek p. č. 1530 v katastrálním území Ráj je veden v katastru nemovitostí jako druh – lesní pozemek se způsobem ochrany – pozemek určený k plnění funkcí lesa, o výměře celkem 2.377 m². Nachází se v Karviné-Ráji v prostoru mezi ul. Podlesí a ul. Mickiewiczova. Pozemek není přístupný po pozemcích ve vlastnictví statutárního města Karviné.

Rovněž ve skutečnosti je tento pozemek lesním pozemkem s porostem, tvoří součást Černého lesa na pozemcích ve vlastnictví České republiky, s nimiž mají právo hospodařit Lesy České republiky, s.p.

Dle dostupných informací se na pozemku nenacházejí žádné inženýrské sítě.

Vlastnické právo k uvedenému pozemku není omezeno žádnými věcnými břemeny zatěžujícími tuto nemovitost, která by byla evidována v katastru nemovitostí katastrálního úřadu.

Situování pozemku je znázorněno v příloze č. 1 k důvodové zprávě.

V souladu s výše citovaným usnesením Rady města Karviné byl odborným znalcem vypracován znalecký posudek č. 3792 – 26/2020 ze dne 06.07.2020, dle kterého je obvyklá cena dotčeného lesního pozemku včetně trvalých porostů stanovena ve výši celkem Kč 33.790,-- (slovy: Třicettřítisícsetmsetdevadesát korun českých), tj. po zaokrouhlení cca Kč 14,-- (slovy: Čtrnáct korun českých) za 1 m² pozemku.

V srpnu letošního roku obdržel Odbor majetkový Magistrátu města Karviné novou žádost pana *****, nar. *****, bytem *****, a to o směnu pozemku p. č. 1530 v katastrálním území Ráj s pozemkem p. č. 1148/1 v katastrálním území Staré Město u Karviné, obec Karviná, ve vlastnictví žadatele. K odůvodnění směny pozemků žadatel uvedl, že na části pozemku p. č. 1148/1 v katastrálním území Staré Město u Karviné je navržena veřejně prospěšná stavba – koridor silnice I. tř. I/67 (Bohumín – Karviná) a dále, že v obou případech se jedná o stejný druh pozemků s podobným způsobem využití (pozn.: stávající silnice – Bohumínská ve směru Bohumín – Karviná je ve vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s tímto majetkem státu náleží Ředitelství silnic a dálnic ČR).

Pozemek p. č. 1148/1 v katastrálním území Staré Město u Karviné je veden v katastru nemovitostí jako druh – lesní pozemek se způsobem ochrany – pozemek určený k plnění funkcí lesa, o výměře celkem 2.673 m². Tento pozemek se nachází v ploše mezi řekou Olší a ul. Bohumínskou v Karviné-Starém Městě, přičemž skutečné využití pozemku odpovídá jeho zápisu v katastru nemovitostí. Přístup k pozemku přes okolní sousední pozemky jiných vlastníků zajištěn není.

Situování pozemku je znázorněno v příloze č. 2 k důvodové zprávě.

Dle platného **Územního plánu Karviné po vydání změny č. 1** (dále též jen „územní plán“) se:

- pozemek p. č. 1530 v katastrálním území Ráj nachází v ploše mimo zastavěné a zastavitelné území a je zařazen v ploše přírodní – P. Pro zachování přírodní rovnováhy a posílení ekologické stability je v zájmovém území vymezen systém ekologické stability (ÚSES). Dotčený pozemek náleží do biocentra regionálního významu označeného RBC 209 Rajský les (Černý les), pro které je hlavním využitím zajištění migrace živočišných a rostlinných společenstev. Nepřípustným využitím tohoto pozemku je mimo jiné oplocení.

Zařazení pozemku dle územního plánu je znázorněno v příloze č. 3 k důvodové zprávě.

- pozemek p. č. 1148/1 v katastrálním území Staré Město u Karviné nachází zčásti v ploše přírodní – P označené N23. Jedná se o součást regionálního biocentra vymezeného na levém i pravém břehu řeky Olše a zahrnuje pobřežní vegetaci a navazující lužní porosty (Staroměstská niva). Další část uvedeného pozemku se nachází v ploše dopravní infrastruktury, je zde navržena veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury DZ5 – Silnice I/67 Bohumín – Karviná. Zařazení pozemku dle územního plánu je znázorněno v příloze č. 4 k důvodové zprávě.

Stanoviska odborů Magistrátu města Karviné:

Odbor komunálních služeb ve svém vyjádření uvedl, že z hlediska kompetencí a činností odboru preferuje již Radou města Karviné odsouhlasený prodej pozemku p. č. 1530 v katastrálním území Ráj manželům *****, a to z důvodu přímé návaznosti tohoto pozemku na pozemky ve vlastnictví žadatelů, kteří tak budou mít zajištěn přímý přístup k tomuto pozemku a tím také možnost lepší péče o něj. Dále odbor sdělil, že upřednostňuje prodej pozemku p. č. 1530 v katastrálním území Ráj před jeho směnou za jiný lesní pozemek také s ohledem na náklady, které je nutné vynakládat na zajišťování údržby lesních pozemků.

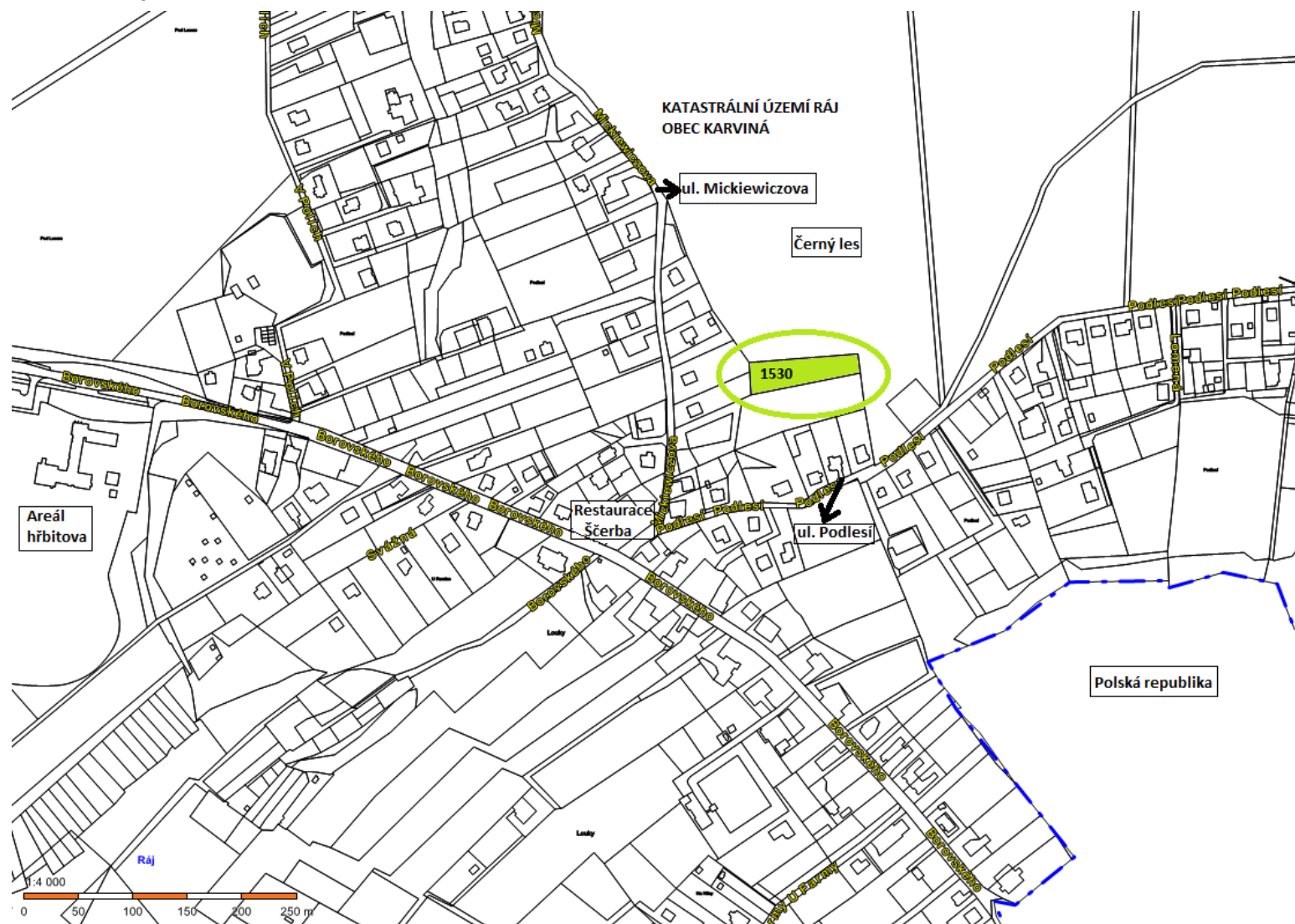
Odbor majetkový doporučuje rozhodnout převést pozemek p. č. 1530 včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Ráj, obec Karviná, z vlastnictví statutárního města Karviné **do společného jmění manželům ******* a uzavřít za tímto účelem Kupní smlouvu číslo SML/1269/2020 ve znění, které je přílohou č. 1 k usnesení. Zároveň **Odbor majetkový doporučuje rozhodnout nesměnit nemovitosti, tj. nepřevést** pozemek p. č. 1530 v katastrálním území Ráj, obec Karviná, z vlastnictví statutárního města Karviné do vlastnictví panu *****, a **nenabýt** pozemek p. č. 1148/1 v katastrálním území Staré Město u Karviné, obec Karviná, z vlastnictví pana *****, do vlastnictví statutárního města Karviné, a to z důvodu nepotřebnosti nabídnuté nemovitosti a také souvisejících výdajů vynakládaných na údržbu lesních pozemků v případě jejího nabytí do vlastnictví statutárního města Karviné.

Komise majetková na svém zasedání konaném dne 23.09.2020 rovněž doporučila rozhodnout převést pozemek p. č. 1530 včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Ráj, obec Karviná, do společného jmění manželům *****, a to za cenu ve výši Kč 50,-- za 1 m² pozemku, tj. za 2.377 m² celkem Kč 118.850,-- (slovy: Jednostoosmnácttisícosešpadesát korun českých) s tím, že kupující manželé *****, současně uhradí náklady na vyhotovení znaleckého posudku (Kč 5.000,--).

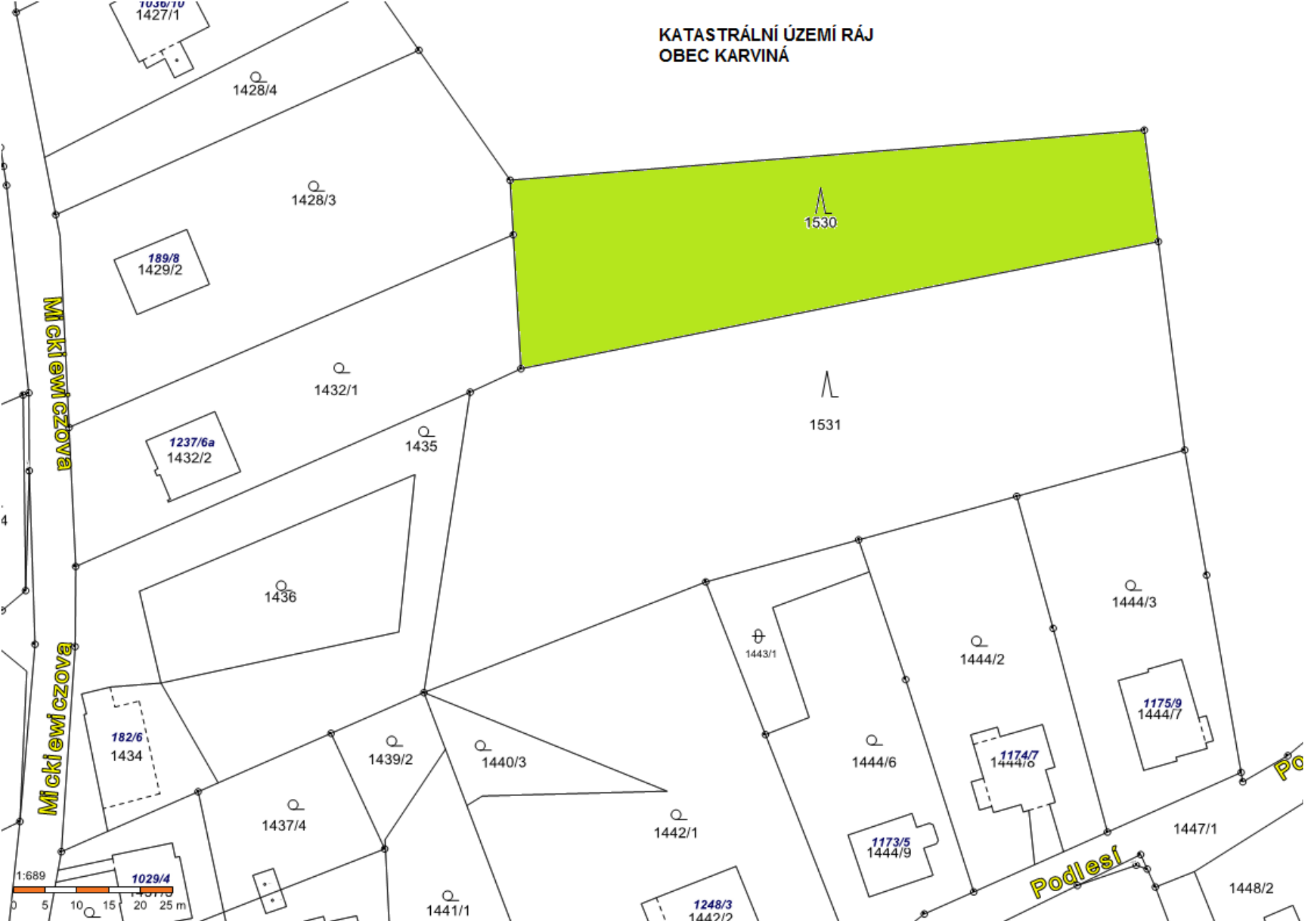
Zároveň Komise majetková doporučila rozhodnout nesměnit pozemek p. č. 1530 v katastrálním území Ráj, obec Karviná, ve vlastnictví statutárního města Karviné s pozemkem p. č. 1148/1 v katastrálním území Staré Město u Karviné, obec Karviná, ve vlastnictví pana *****, a to z důvodu nepotřebnosti tohoto pozemku a souvisejícího zvýšení výdajů na údržbu lesních pozemků v případě jeho nabytí do vlastnictví statutárního města Karviné.

Příloha

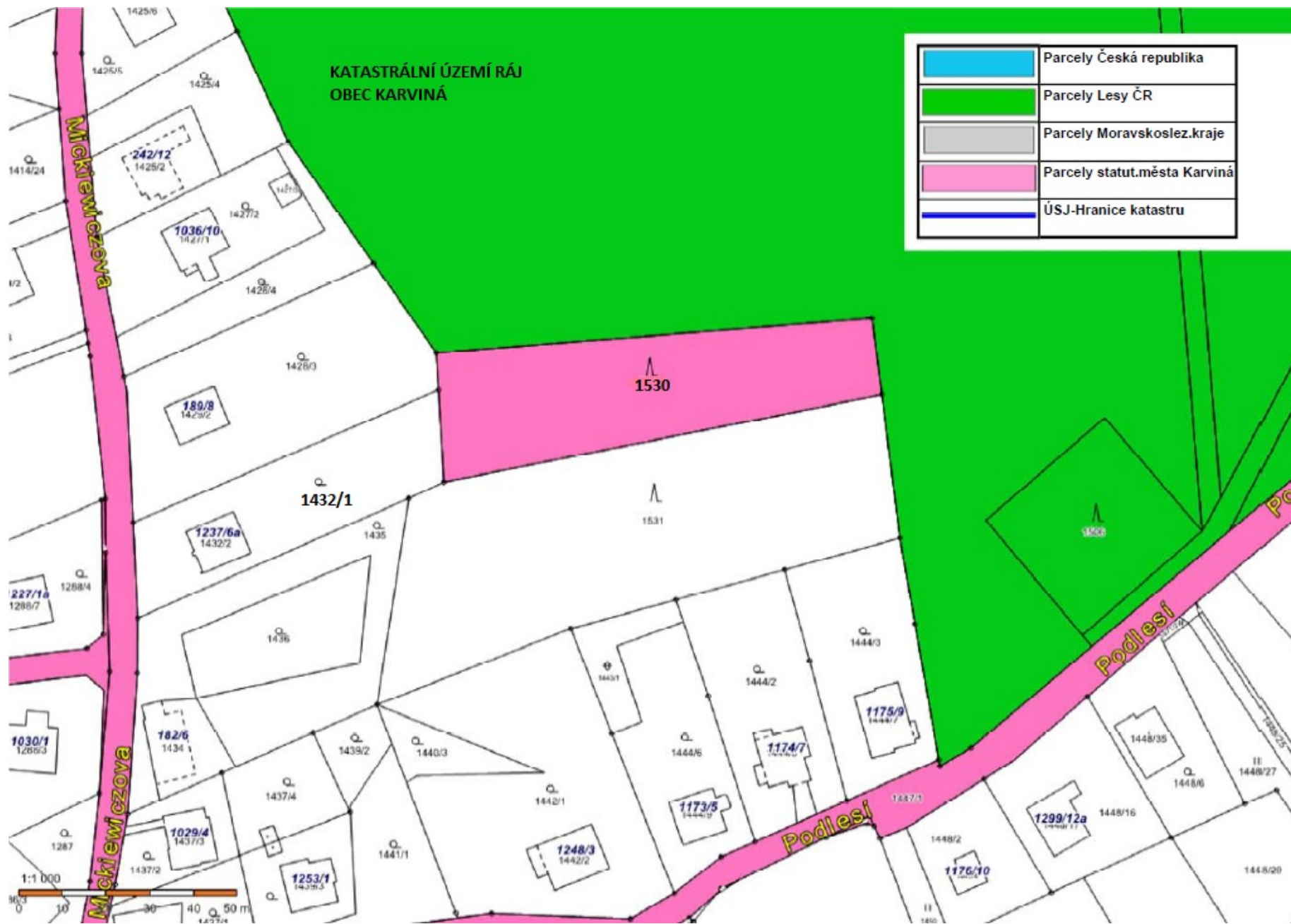
Příloha č. 1 k důvodové zprávě



KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ RÁJ
OBEC KARVINÁ

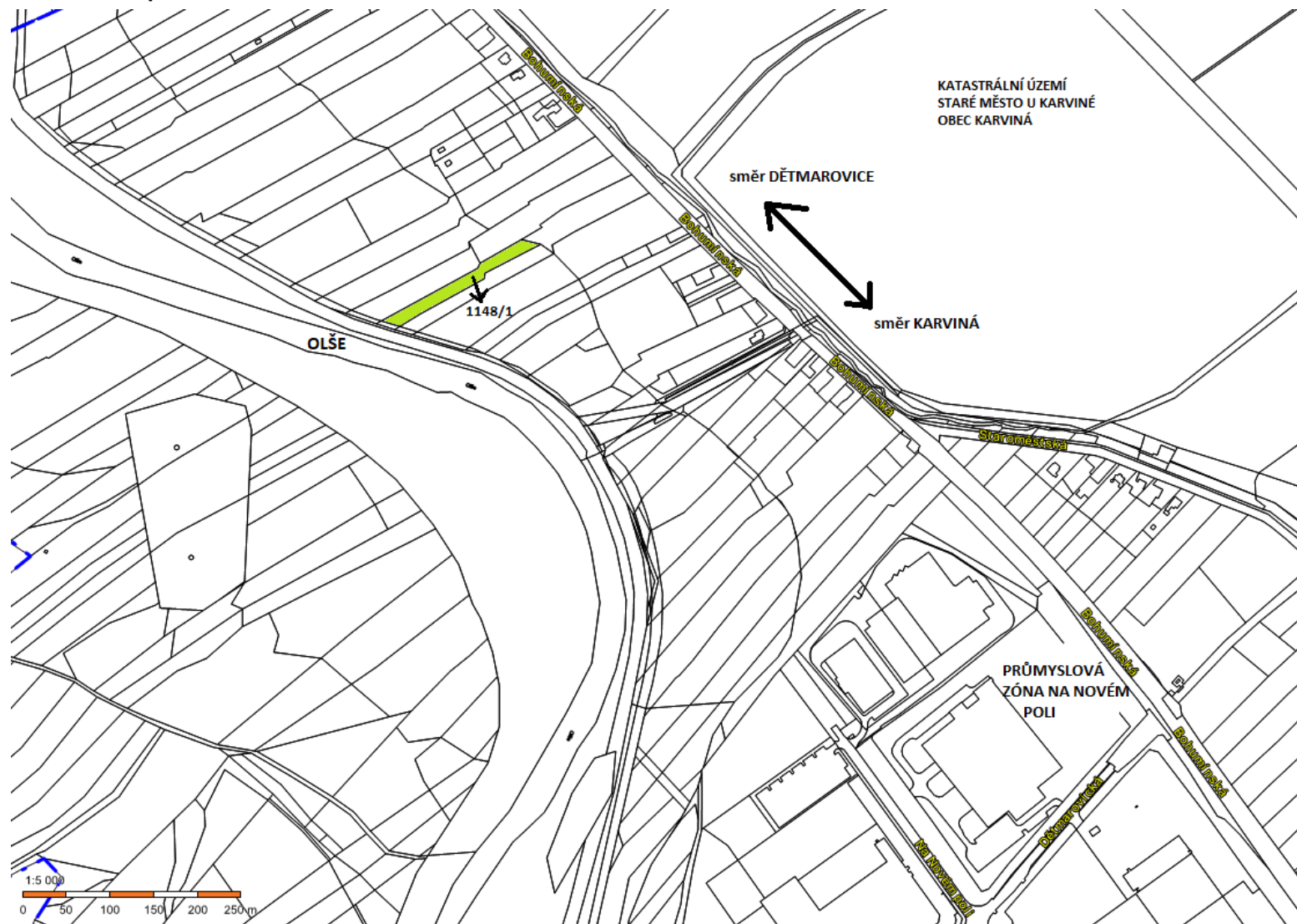


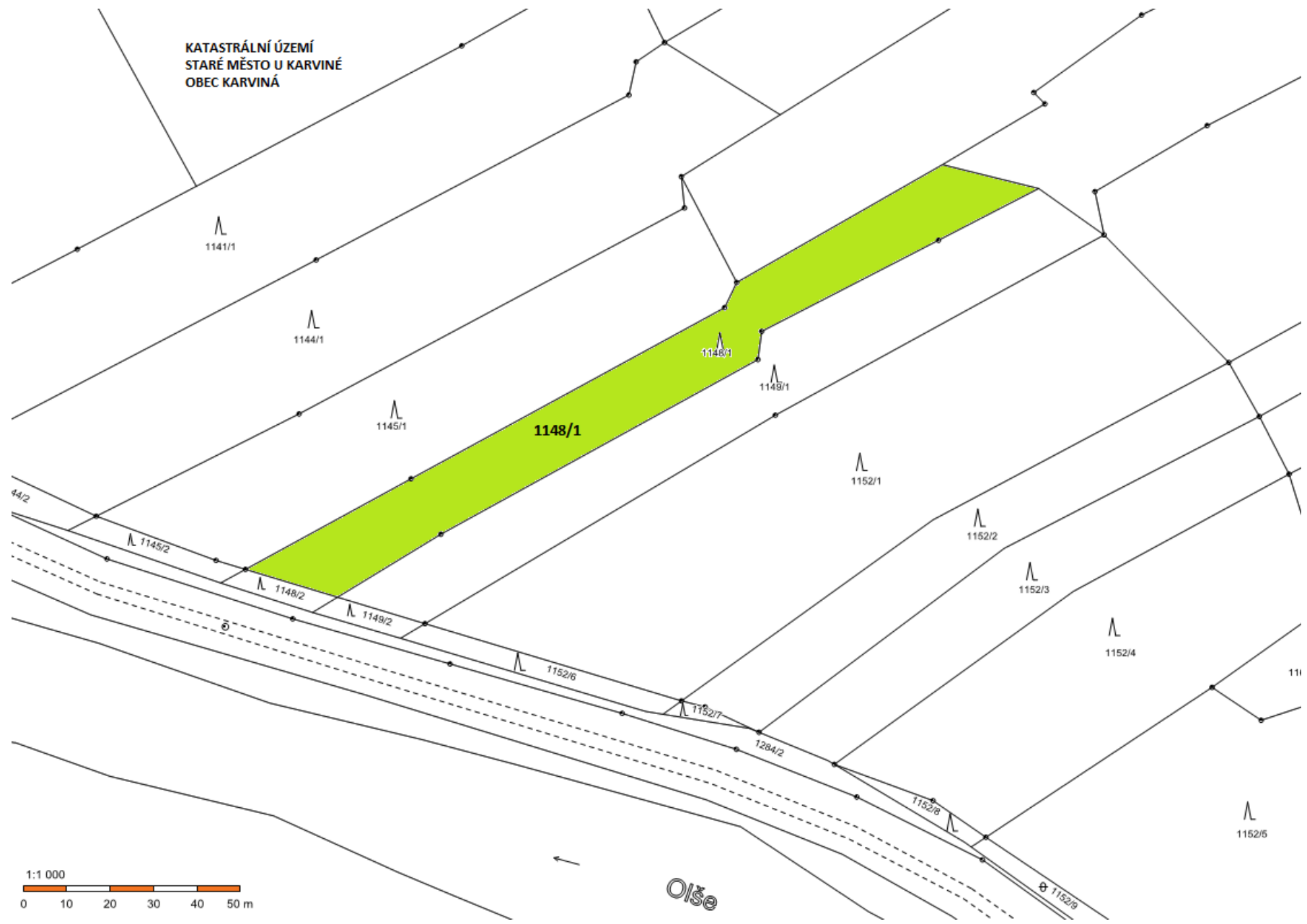




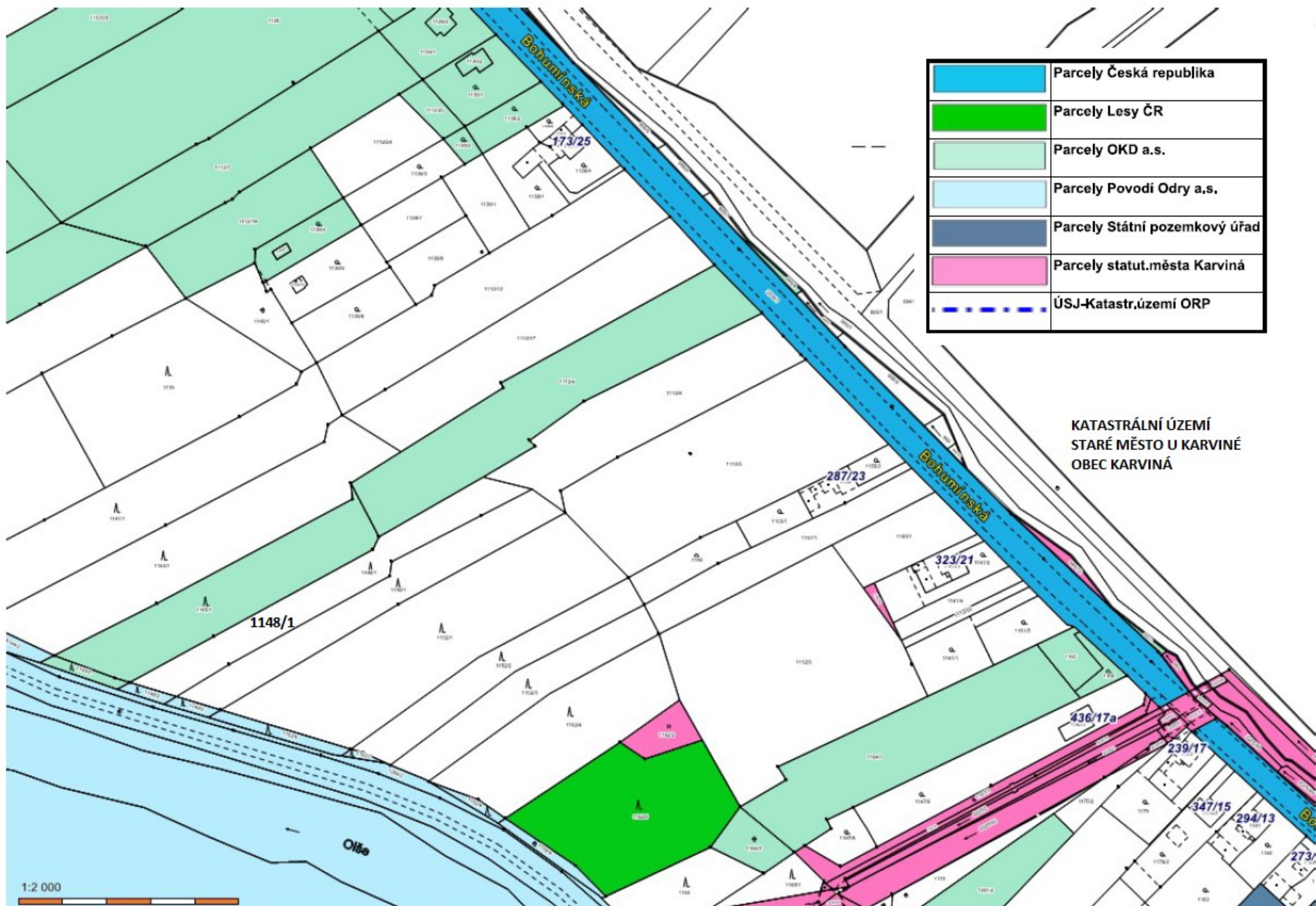
Příloha

Příloha č. 2 k důvodové zprávě



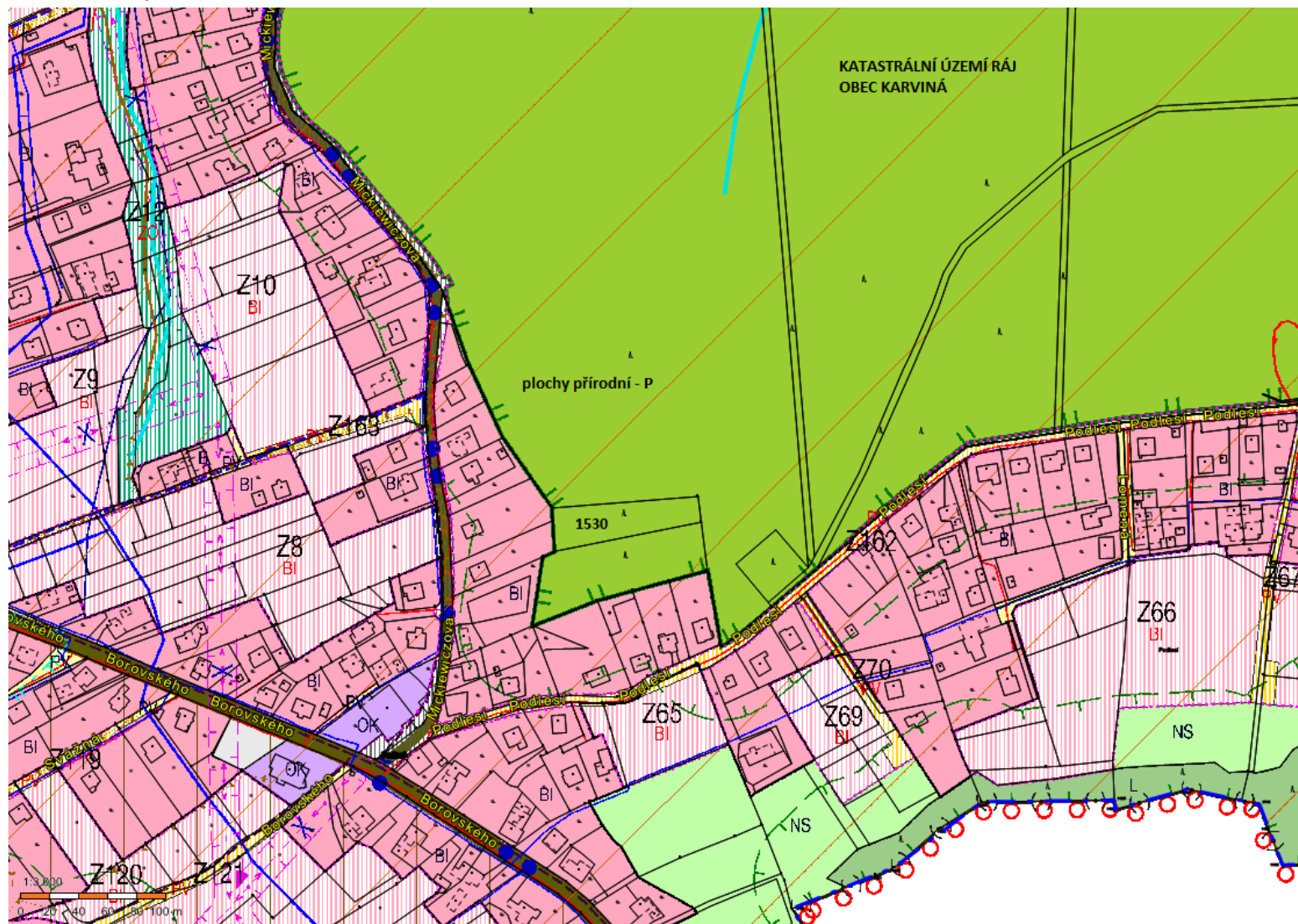






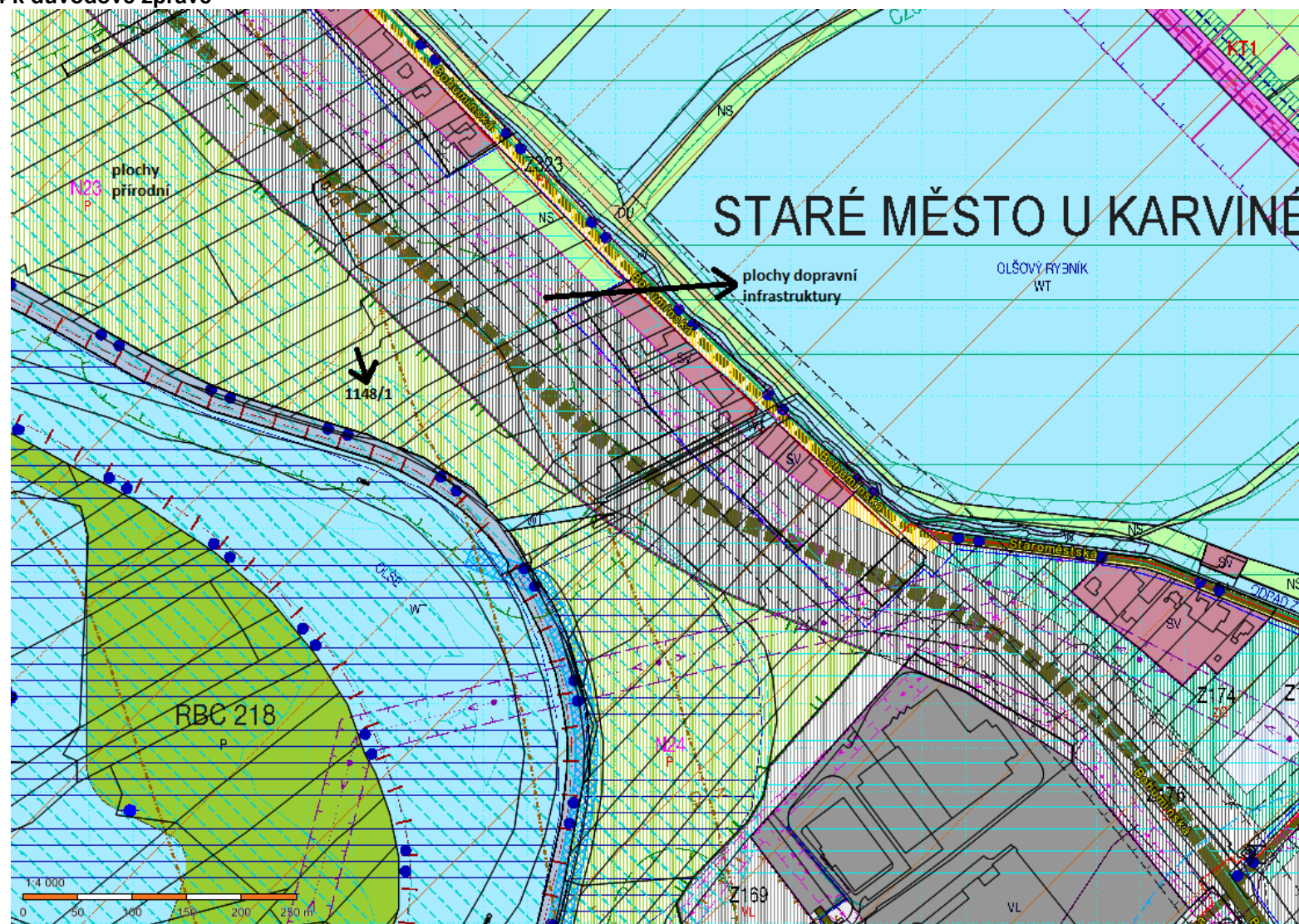
Příloha

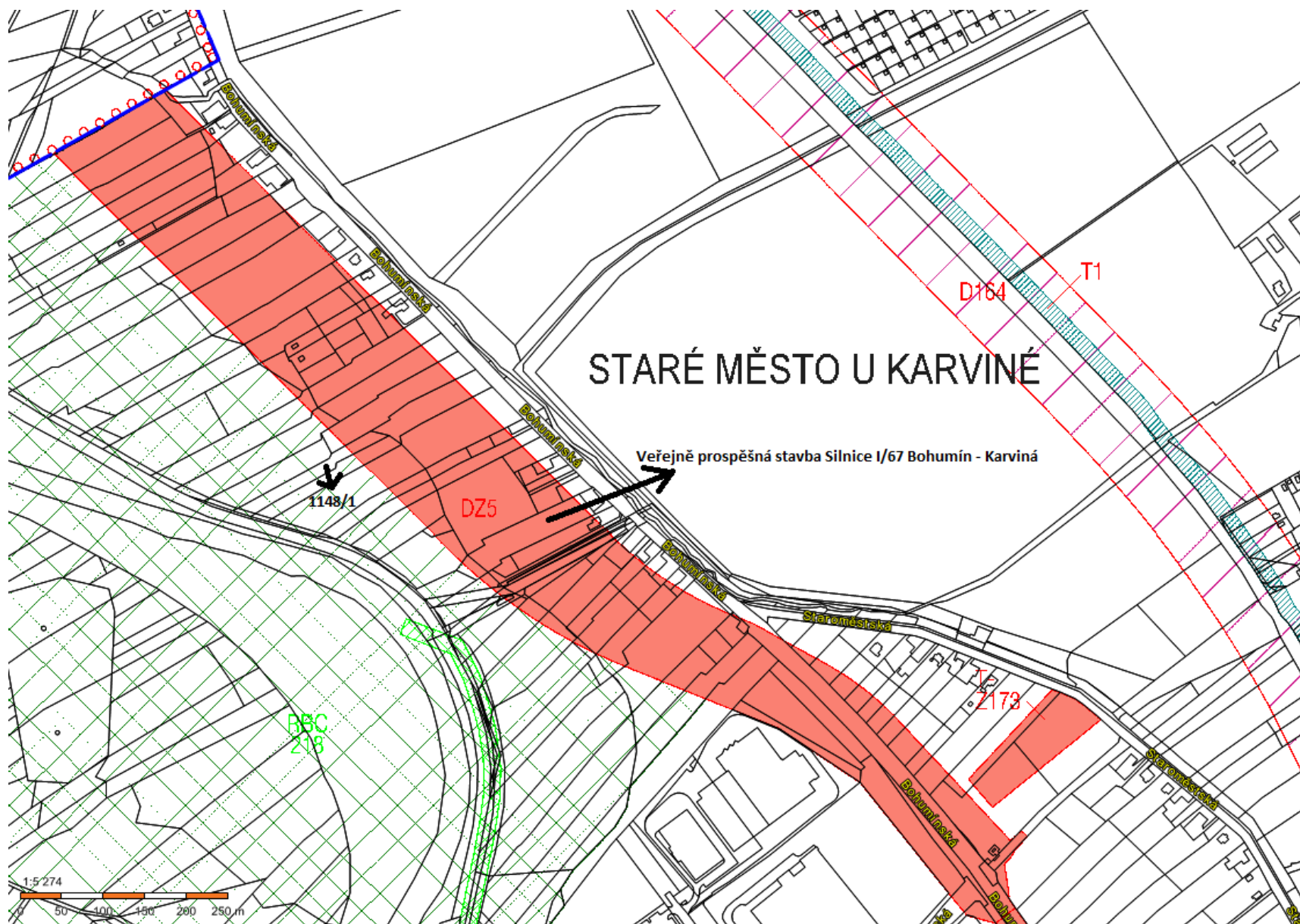
Příloha č. 3 k důvodové zprávě



Příloha

Příloha č. 4 k důvodové zprávě





O s v ě d ě n í

ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, zveřejněno od 18.11.2019 do 09.12.2019

schváleno usnesením Zastupitelstva města Karviné č. ze dne

Vyhotovil: Magistrát města Karviné, Odbor majetkový, [REDAKCE]

Datum: 10. srpna 2020 Podpis: [REDAKCE]

KUPNÍ SMLOUVA

číslo SML/1269/2020

Smluvní strany:

1. statutární město Karviná

adresa:
zastoupené:
k podpisu oprávněna na základě
pověření ze dne 02.01.2020:

bankovní spojení:
číslo účtu:
IČ:
DIČ:

Fryštátská 72/1, Karviná-Fryštát, PSČ 733 24
Ing. Janem Wolfem, primátorem města

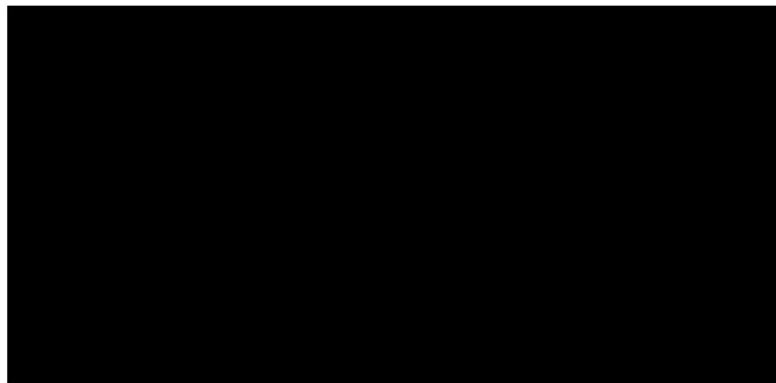
[REDAKCE] vedoucí
Odboru majetkového Magistrátu města Karviné
Česká spořitelna, a. s.
19-1721542349/0800
00297534
CZ00297534

(dále též jen „prodávající“)

a

2. manželé

jméno, příjmení:
datum narození:
r. č.:
bytem:
a
jméno, příjmení:
datum narození:
r. č.:
bytem:



(dále oba též jen „kupující“)

uzavřely 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. 1530, druh pozemku – lesní pozemek, o výměře 2.377 m² v katastrálním území Ráj, obec Karviná (dále též jen „nemovitost“). Pozemek p. č. 1530 v katastrálním území Ráj, obec Karviná, je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná (dále též jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví číslo 10001.

Prodávající nabyl nemovitost do svého vlastnictví na základě nabývacího titulu zapsaného na příslušném listu vlastnictví.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává (za úplatu odevzdává) kupujícím do společného jmění manželů pozemek p. č. 1530 o výměře 2.377 m² v katastrálním území Ráj, obec Karviná, a to včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s ním spojenými a umožňuje kupujícím nabýt vlastnické právo k této nemovitosti za sjednanou kupní cenu uvedenou v článku III. této kupní smlouvy, a kupující tuto nemovitost od prodávajícího za tuto kupní cenu přejímají a do společného jmění manželů kupují.

2. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy, zástavní práva ani věcná břemena evidovaná v katastru nemovitostí katastrálního úřadu. Prodávající dále prohlašuje, že mu není známo, že by na nemovitosti vázla jiná věcná břemena či zástavní práva v katastru nemovitostí neuvedená.

3. Kupující prohlašují, že byli prodávajícím informováni o povinnosti dodržovat při hospodaření s nemovitostí, která je předmětem převodu dle této kupní smlouvy, ustanovení zákona č. 289/1995 Sb., zákona o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a dále podmínky vyplývající z platného Územního plánu Karviné po vydání změny č. 1, dle kterého je mimo jiné nepřípustným využitím oplocení předmětné nemovitosti.

4. O převodu nemovitosti, jak je uvedeno v této kupní smlouvě, rozhodlo Zastupitelstvo města Karviné svým usnesením číslo ze dne

III.

1. Kupní cena za prodej nemovitosti specifikované v článku II. odstavci 1. této kupní smlouvy včetně součástí a příslušenství byla stanovena dohodou ve smyslu usnesení Zastupitelstva města Karviné citovaného v článku II. odstavci 4. této kupní smlouvy a činí celkem Kč 123.850,--, slovy Jednostodvacettřítisícsmsetpadesát korun českých, tj. Kč 50,--, slovy Padesát korun českých, za 1 m² převáděné nemovitosti + náklady na vyhotovení znaleckého posudku č. 3792-26/2020 zpracovaného znalcem [REDACTED] dne 06.07.2020 ve výši Kč 5.000,--, slovy Pěttisíc korun českých.

2. Kupující se zavazují uhradit prodávajícímu celkovou kupní cenu ve výši Kč 123.850,--, slovy Jednostodvacettřítisícsmsetpadesát korun českých, společně a nerozdílně na základě daňového dokladu – faktury vystavené prodávajícím na účet prodávajícího a pod variabilním symbolem uvedeným na tomto daňovém dokladu – faktuře. Kupující se zavazují uhradit prodávajícímu kupní cenu společně a nerozdílně nejpozději ke dni splatnosti uvedenému na příslušném daňovém dokladu – faktuře.

3. Smluvní strany této kupní smlouvy se dohodly, že prodávající je oprávněn od této kupní 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 kupní smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající do 10 pracovních dnů od zaplacení plné výše kupní ceny, jak je uvedeno v článku III. této kupní smlouvy. Správní poplatek z návrhu na tento vklad uhradí kupující.
2. Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této kupní 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 kupní smlouvy, kupní smlouva se od počátku ruší a obě strany jsou povinny vrátit si vzájemná plnění.

V.

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 kupní smlouvy zajistí statutární město Karviná.
2. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním kupní smlouvy 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 kupní smlouvy, a to na dobu neurčitou.
4. Strany kupní smlouvy se dohodly na tom, že tato kupní smlouva je uzavřena okamžikem podpisu obou smluvních stran, přičemž rozhodující je datum pozdějšího podpisu.
5. Kupní smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
6. Kupující podpisem této kupní smlouvy dávají souhlas se zpracováním svých osobních údajů získaných v souvislosti s uzavřením této kupní smlouvy prodávajícím, a to za účelem úkonů nezbytných k uzavření, změně či zániku této kupní smlouvy a s nimi souvisejícího projednání v orgánech statutárního města Karviné.
7. Tato kupní smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech a každý má platnost originálu. Prodávající obdrží 2 vyhotovení této smlouvy, z nichž 1 přiloží k návrhu na provedení vkladu práva do katastru nemovitostí. Kupující obdrží každý 1 vyhotovení kupní smlouvy.
8. Obě smluvní strany konstatují, že ve smlouvě nejsou žádná slova opravována, přepisována nebo vepisována.
9. Smluvní strany této kupní smlouvy shodně prohlašují, že si tuto kupní 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 v kupní 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:

.....
[redacted]
*vedoucí Odboru majetkového
Magistrátu města Karviné
(oprávněna k podpisu na základě pověření)*

.....
[redacted]
.....
[redacted]