



STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ
Magistrát města Karviné

Materiál pro 19. řádné zasedání Zastupitelstva města Karviné, konané dne 26.04.2021

Převod pozemku p. č. 1782/4 v k. ú. Karviná-město

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

rozhodlo

převést z vlastnictví statutárního města Karviné do vlastnictví panu ***** , nar. ***** , bytem ***** , část pozemku p. č. 1782/2 nově označenou dle geometrického plánu číslo 6118-509/2021 jako pozemek p. č. 1782/4 o výměře 12 m² včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, za celkovou kupní cenu Kč 12.000,-- (slovy: Dvanácttisíc korun českých) odpovídající obvyklé ceně předmětné nemovitosti stanovené na základě znaleckého posudku a uzavřít za tímto účelem Kupní smlouvu číslo SML/0662/2021, která je přílohou č. 1 k tomuto usnesení a jejíž přílohou a nedílnou součástí je geometrický plán číslo 6118-509/2021.

Důvodová zpráva:

ZM-19-OM-Převod pozemku p. č. 1782-4 v k. ú. Karviná-město-DZ.pdf
důvodová zpráva

Přílohy k důvodové zprávě:

1. ZM-19-OM-Převod pozemku p. č. 1782-4 v k. ú. Karviná-město-1D.pdf
příloha č. 1 k důvodové zprávě
2. ZM-19-OM-Převod pozemku p. č. 1782-4 v k. ú. Karviná-město-2D.pdf
příloha č. 2 k důvodové zprávě
3. ZM-19-OM-Převod pozemku p. č. 1782-4 v k. ú. Karviná-město-3D.pdf
příloha č. 3 k důvodové zprávě

Přílohy k usnesení:

ZM-19-OM-Převod pozemku p. č. 1782-4 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

Převod pozemku p. č. 1782/4 v k. ú. Karviná-město

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

Rada města Karviné na své schůzi konané dne 07.10.2020 projednala žádost pana *****, nar. *****, *****, o prodej části pozemku p. č. 1782/2 o výměře cca 10 m² v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná. Usnesením číslo 1787 Rada města Karviné rozhodla, že je záměrem statutárního města Karviné převést předmětnou část pozemku, která je vyznačená v příloze č. 1 k důvodové zprávě, do vlastnictví žadatele.

Po nabytí požadované části pozemku p. č. 1782/2 v katastrálním území Karviná-město do svého vlastnictví má pan ***** v úmyslu odstranit stavbu opěrné kamenné zídky, která je na tomto pozemku částečně umístěná. Další část této opěrné zídky se nachází na sousedním pozemku p. č. 1787/18 v katastrálním území Karviná-město v soukromém vlastnictví jiných osob. Spoluvlastníci tohoto pozemku písemně potvrdili, že s odstraněním zídky na svém pozemku souhlasí. Fotografie zídky je přílohou č. 2 k důvodové zprávě.

Následně po odstranění opěrné zídky hodlá pan ***** využívat dotčenou plochu pro vyložení zboží v rámci předprodeje před vlastní prodejnou na pozemku p. č. 1785 v katastrálním území Karviná-město tak, aby z důvodu tohoto předprodeje nedocházelo k omezování vjezdu do areálu hřbitova. Pan ***** v současné době již část pozemku p. č. 1782/2 v katastrálním území Karviná-město pro účely představeného prodeje květin a hřbitovního zboží před vlastní prodejnou užívá, a to na základě uděleného souhlasu s užíváním veřejného prostranství. Nicméně z důvodu předprodeje zboží řešeného stávajícím způsobem dochází často k zamezování řádného vjezdu i výjezdu z areálu hřbitova a v důsledku toho i k neúmyslnému ohrožování návštěvníků hřbitova automobily objíždějícími vystavené zboží.

Vlastnické právo k pozemku p. č. 1782/2 v katastrálním území Karviná-město je omezeno věcným břemenem – právem vedení zemní kabelové přípojky NN zapsaným v katastru nemovitostí u katastrálního úřadu ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce, a.s. Vedení této a dalších inženýrských sítí v pozemku je znázorněno v příloze č. 3 k důvodové zprávě.

Za účelem realizace záměru převodu části pozemku p. č. 1782/2 v katastrálním území Karviná-město uložila Rada města Karviné výše citovaným usnesením také zadání zpracování geometrického plánu pro oddělení předmětné části pozemku a dále vyhotovení znaleckého posudku pro stanovení ceny pozemku v místě a čase obvyklé.

V souladu s usnesením Rady města Karviné bylo provedeno geometrické zaměření a dle geometrického plánu číslo 6118-509/2021 byla příslušná část pozemku p. č. 1782/2 v katastrálním území Karviná-město nově označená jako pozemek p. č. 1782/4 o výměře 12 m².

Obvyklá (tržní) cena nově zaměřeného pozemku p. č. 1782/4 v katastrálním území Karviná-město byla určena znalcem panem ***** ve znaleckém posudku číslo 03-7632-2021 ze dne 20.03.2021, a to ve výši celkem Kč 12.000,- (slovy: Dvanácttisíc korun českých), tj. Kč 1.000,- (slovy: Jedentisíc korun českých) za 1 m² pozemku.

V uvedeném znaleckém posudku znalec v rámci rekapitulace tržního ocenění majetku stanovil u opěrné kamenné zídky umístěné na oceňovaném pozemku nulovou hodnotu s odůvodněním, že náklady na likvidaci této zídky budou větší než získaný demoliční materiál. Cena této zídky zjištěná dle cenového předpisu byla znalcem vypočtena ve výši Kč 380,90, (slovy: Třistaosmdesát korun českých 90/100).

V návaznosti na výše popsané skutečnosti připravil Odbor majetkový návrh Kupní smlouvy číslo SML/0662/2021, která je přílohou č. 1 k usnesení. Přílohou a nedílnou součástí této kupní smlouvy je geometrický plán číslo 6118-509/2021.

Využití pozemku p. č. 1782/2 v katastrálním území Karviná-město je v souladu s platným Územním plánem Karviné po vydání změny č. 1. Pozemek se nachází v ploše veřejných prostranství – PV.

Stanoviska odborů Magistrátu města Karviné:

Odbor komunálních služeb nemá k prodeji požadované části pozemku p. č. 1782/2 v katastrálním území Karviná-město za účelem využití pro předprodej zboží námítky za dodržení těchto podmínek:

– musí zůstat zajištěn bezpečný vjezd do areálu hřbitova,

– venkovním prodejem nesmí být dotčeno vodorovné dopravní značení V12a, které bylo instalováno na základě rozhodnutí Odboru školství a rozvoje Magistrátu města Karviné.

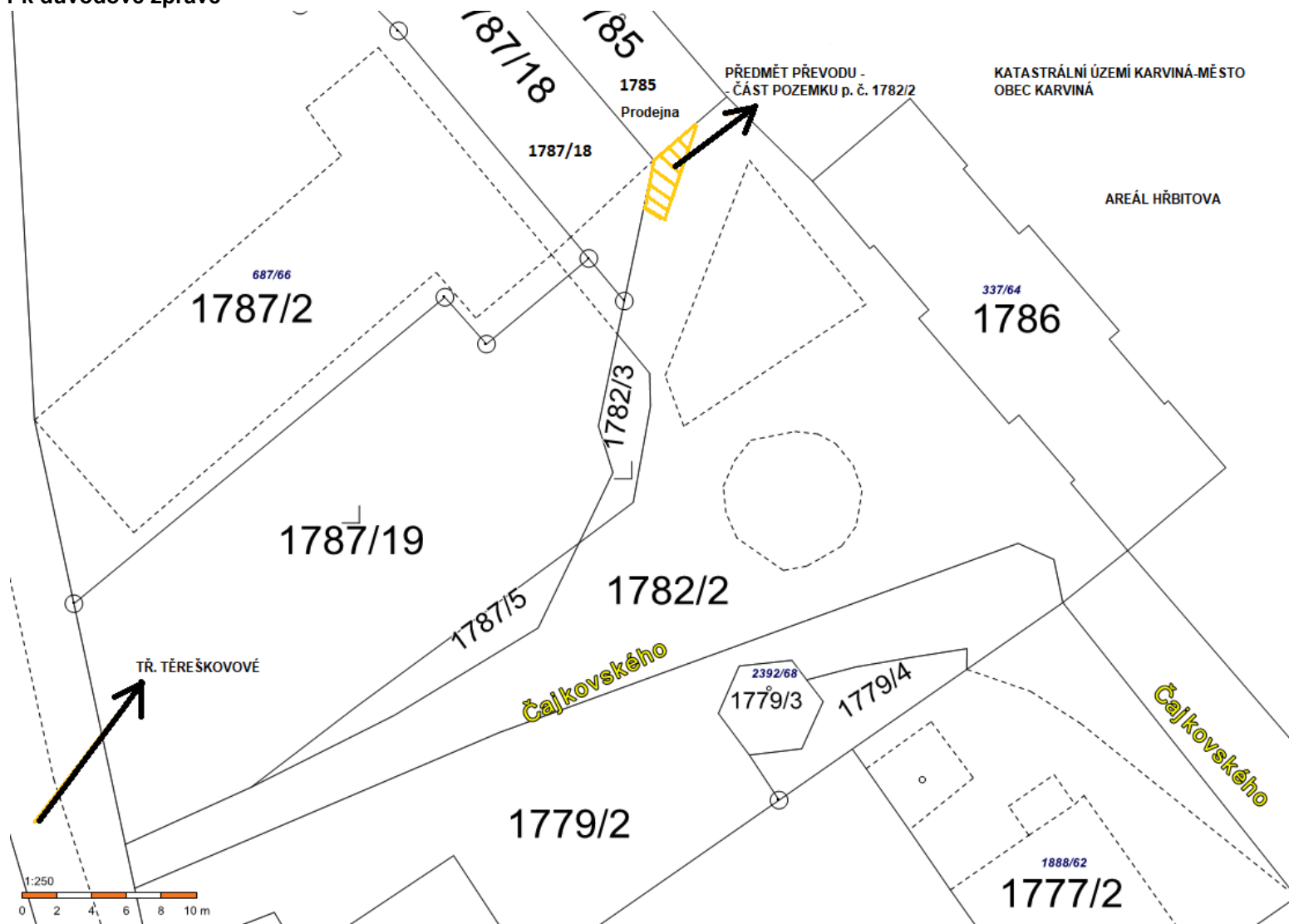
Odbor školství a rozvoje ve svém vyjádření mimo jiné uvedl, že žadatel v současné době používá část zpevněné plochy na pozemku p. č. 1782/2 v katastrálním území Karviná-město pro předprodej zboží u své prodejny umístěné na pozemku p. č. 1785, čímž zčásti omezuje a ztěžuje vjezd na hřbitov pro vozidla zajišťující jeho provoz a údržbu. Současně je uvedeným předprodejem ze strany žadatele opakovaně překrýváno vodorovné dopravní značení V12a – „žlutá klikatá čára“, které bylo v minulosti vyznačeno právě z důvodu zajištění průjezdu vozidel údržby. Pokud bude po odprodeji předmětné části pozemku odstraněn stávající ostrůvek (zídka) a do takto vzniklého prostoru bude žadatelem přesunut veškerý předprodej zboží, z dopravního hlediska lze tento záměr doporučit, protože jeho realizací dojde ke zlepšení současného stavu.

Odbor majetkový v souladu se schváleným záměrem převodu doporučuje **rozhodnout převést** do vlastnictví panu ***** část pozemku p. č. 1782/2 nově označenou dle geometrického plánu číslo 6118-509/2021 jako pozemek p. č. 1782/4 o výměře 12 m² včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, za kupní cenu odpovídající obvyklé ceně předmětné nemovitosti stanovené na základě znaleckého posudku, a to v celkové výši Kč 12.000,- (slovy: Dvanácttisíc korun českých), a **uzavřít** za tímto účelem Kupní smlouvu číslo SML/0662/2021, která je přílohou č. 1 k usnesení a jejíž přílohou a nedílnou součástí je geometrický plán číslo 6118-509/2021.

Komise majetková projednala žádost pana ***** na svém zasedání konaném dne 12.08.2020 a dne 23.09.2020, kdy rovněž doporučila rozhodnout převést požadovanou část pozemku p. č. 1782/2 v katastrálním území Karviná-město do vlastnictví žadatele po předložení souhlasného stanoviska vlastníka sousedního pozemku s odstraněním zídky, jež provede na vlastní náklady žadatel (pozn.: Souhlas spoluvlastníků sousedního pozemku s odstraněním zídky již žadatel doložil, jak je uvedeno výše v tomto materiálu.).

Příloha

Příloha č. 1 k důvodové zprávě





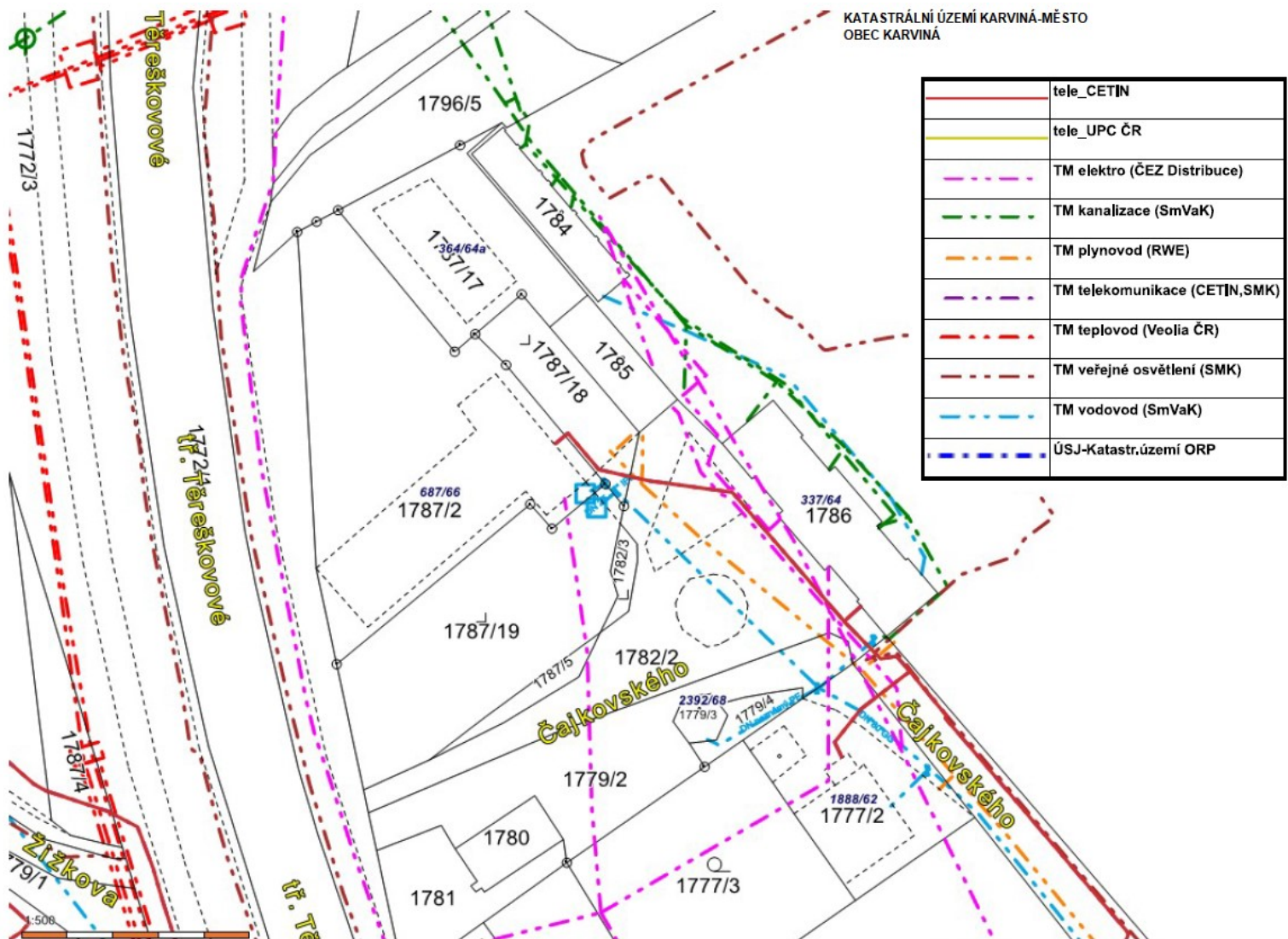
Příloha

Příloha č. 2 k důvodové zprávě



Příloha

Příloha č. 3 k důvodové zprávě



O s v ě d ě n í

ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, zveřejněno od 09.07.2020 do 28.07.2020

schváleno usnesením Zastupitelstva města Karviné č. ze dne

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

Datum: 24. března 2021 Podpis:

KUPNÍ SMLOUVA

číslo SML/0662/2021

Smluvní strany:

1. statutární město Karviná

adresa:
zastoupené:
k podpisu oprávněna na základě
pověření ze dne 04.01.2021:

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

bankovní spojení:
číslo účtu:
IČ:
DIČ:

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

(dále též jen „prodávající“)

a

2. pan

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

[REDAKCE]

(dále 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. Proávající je vlastníkem pozemku p. č. 1782/2, druh pozemku – ostatní plocha, o výměře 641 m² v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná. Pozemek p. č. 1782/2 v katastrálním území Karviná-město, 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 pozemek p. č. 1782/2 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, do svého vlastnictví na základě nabývacího titulu zapsaného na příslušném listu vlastnictví.

2. Geometrickým plánem č. 6118-509/2021 se z pozemku p. č. 1782/2 o výměře 641 m² oddělil pozemek p. č. 1782/4 o výměře 12 m², vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná. Geometrický plán č. 6118-509/2021 je přílohou této smlouvy a její nedílnou součástí.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává (za úplaty odevzdává) kupujícímu pozemek p. č. 1782/4 o výměře 12 m² v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná (dále též jen „nemovitost“), který vznikl oddělením z pozemku p. č. 1782/2 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, jak je vyznačeno v geometrickém plánu č. 6118-509/2021, a to včetně všech součástí a příslušenství a se všemi právy a povinnostmi s ním spojenými a umožňuje kupujícímu 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 přejímá a do svého vlastnictví kupuje.

Součástí nemovitosti je část opěrné zídky z kamene, jejíž další část je umístěná na sousedním pozemku p. č. 1787/18 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, ve vlastnictví jiného subjektu.

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 věcná práva, která jsou uvedena v katastru nemovitostí katastrálního úřadu na příslušném listu vlastnictví.

3. 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 3. této kupní smlouvy a činí celkem Kč 12.000,-, slovy Dvanácttisíc korun českých. Tato kupní cena odpovídá obvyklé ceně nemovitosti stanovené znalcem panem [REDACTED] ve znaleckém posudku číslo 03-7632-2021 ze dne 20.03.2021.

2. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu celkovou kupní cenu ve výši Kč 12.000,-, slovy Dvanácttisíc korun českých, na základě daňového dokladu – faktury vystavené prodávajícím na účet prodávajícího pod variabilním symbolem uvedeným na tomto 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. Strany této kupní smlouvy se dohodly na tom, že tato kupní smlouva je uzavřena okamžikem podpisu obou smluvních stran, přičemž rozhodující je datum pozdějšího podpisu.

2. Tato kupní smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech a každý má platnost originálu. Prodávající obdrží 2 vyhotovení této kupní smlouvy, z nichž 1 přiloží k návrhu na provedení vkladu práva do katastru nemovitostí. Kupující obdrží 1 vyhotovení kupní smlouvy.

3. Obě smluvní strany konstatují, že ve smlouvě nejsou žádná slova opravována, přepisována nebo vepisována.

4. Smluvní strany této kupní 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.

5. Ostatní práva a povinnosti v této kupní smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku v platném znění.

6. Obě smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost této smlouvy svými podpisy.

Příloha: Geometrický plán č. 6118-509/2021

V Karviné dne:

V Karviné dne:

Prodávající:

Kupující:

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

