

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

Materiál pro 11. zasedání Zastupitelstva města Karviné konané dne 15.03.2016

Převod pozemku - manželé Antalovi

Návrh usnesení

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

rozhodlo

převést z vlastnictví statutárního města Karviné do společného jmění manželům Ing. Miroslavě Antalové, [redacted] a Jaroslavu Antalovi, [redacted] oba bytem [redacted] pozemek p. č. [redacted] ostatní plocha, o výměře 158 m² včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, za kupní cenu složenou z obvyklé ceny pozemku stanovené dle znaleckého posudku ve výši Kč 23.700,-- (slovy: Dvacettřítisíc sedm set korun českých) a nákladů na vyhotovení znaleckého posudku ve výši Kč 3.000,-- (slovy: Třítisíce korun českých), tj. celkem Kč 26.700,-- (slovy: Dvacetšest tisíc sedm set korun českých) na základě kupní smlouvy číslo MMK/SML/10/2016, která je přílohou č. 1 k tomuto usnesení.

Úkol: ano / ne

Důvodová zprava a přílohy důvodové zprávy

PC	Příloha	Název	Komentář
		ZM-11-OM-Převod pozemku - manželé Antalovi-DZ.pdf	důvodová zpráva
1		ZM-11-OM-Převod pozemku - manželé Antalovi-1U.pdf	příloha č. 1 k usnesení
2		ZM-11-OM-Převod pozemku - manželé Antalovi-1D.pdf	příloha č. 1 k důvodové zprávě
3		ZM-11-OM-Převod pozemku - manželé Antalovi-2D.pdf	příloha č. 2 k důvodové zprávě

Datum: 24.02.2016



Ing. Blanka Rychla

Za formální správnost

Datum: 24.02.2016



JUDr. Mária Durčáková

Vedoucí oddělení

Datum: 25.02.2016



Ing. Helena Bogoczová, MPA

Vedoucí odboru

Datum: 26.02.2016



Ing. Miroslav Hajdušik

Za předkladatele

Předkládá: Rada města Karviné

Uložení formulář na iPortál

Složka

Důvodová zpráva

Převod pozemku – manželé Antalovi

Dle evidence katastru nemovitostí katastrálního úřadu má statutární město Karviná ve vlastnictví pozemek p. č. ■■■■■ ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace, o celkové výměře 158 m² v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná. Uvedený pozemek se nachází v zastavěném území v blízkosti rodinných domů na ulici Rudé armády v Karviné-Hranicích. Situování pozemku je vyznačeno v kopii katastrální mapy, která je přílohou č. 1 k důvodové zprávě. Ve skutečnosti tento pozemek představuje travnatou plochu, jež přiléhá k nemovitostem – garáží a rodinnému domu ve spoluvlastnictví paní Ing. Miroslavy Antalové a pana Jindřicha Masného, na části pozemku je chodci „vyšlapaná“ stezka, jak je zřejmé z přílohy č. 2 k důvodové zprávě.

Za účelem ochrany svého majetku před vandaly a zloději (majitelé již byli 2 x vykradeni) požádala paní Ing. Miroslava Antalová, ■■■■■ s manželem panem Jaroslavem Antalem, ■■■■■ oba bytem ■■■■■ o prodej pozemku p. č. ■■■■■ v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, do svého vlastnictví – společného jmění manželů. Žadatelé nemají v úmyslu pozemek využít k umístění stavby, chtějí jej pouze oplotit a zabránit tak znečišťování tohoto pozemku i vlastními nemovitostmi (sprejováním, odpady, výkaly aj.) za účelem dokončení rekonstrukce. Dle sdělení žadatelů sami již léta předmětný pozemek udržují na vlastní náklady.

Vlastnické právo k pozemku p. č. ■■■■■ v katastrálním území Karviná-město není omezeno žádnými věcnými břemeny ani jinými právy evidovanými v katastru nemovitostí katastrálního úřadu.

Obvyklá cena pozemku p. č. ■■■■■ v katastrálním území Karviná-město byla dle znaleckého posudku stanovena ve výši Kč 150,-- za 1 m², tj. za 158 m² celkem Kč 23.700,-- (slovy: Dvacettřítisíc sedmset korun českých). Žadatelé uvedenou cenu akceptují s tím, že kromě této ceny uhradí rovněž náklady na vyhotovení znaleckého posudku ve výši Kč 3.000,-- (slovy: Třítisíce korun českých). Celková kupní cena tedy činí Kč 26.700,-- (slovy: Dvacetšesttisíc sedmset korun českých).

Manželé Ing. Miroslava Antalová a Jaroslav Antal nejsou evidováni v seznamu dlužníků nájemného vůči statutárnímu městu Karviné. Případné dluhy na daních a poplatcích s ohledem na zákonem stanovenou zásadu neveřejnosti sdělit nelze.

Oznámení o záměru prodat pozemek p. č. ■■■■■ v katastrálním území Karviná-město bylo v souladu s ustanovení § 39 odstavce 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněno na úřední desce Magistrátu města Karviné v době od 11.11.2015 do 27.11.2015.

Stanoviska odborů Magistrátu města Karviné:

Odbor rozvoje ve svém vyjádření uvádí, že pozemek ■■■■■ v katastrálním území Karviná-město se podle platného Územního plánu obce Karviná včetně jeho změn č. 1 – 10 a č. 13 – 14 nachází v zastavěném území, v zóně individuálního bydlení (U-BI) ve stávající ploše obytné zástavby rodinných domů.

Oplocení pozemku jako doplňková stavba ke stavbě hlavní, kterou je rodinný dům s garáží, je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Z důvodu, že při okraji pozemku vede vodovodní řad, jehož ochranné pásmo zasahuje na řešený pozemek, je nutné stavbu oplocení projednat s majitelem této sítě, tj. SmVaK Ostrava a.s.

Odbor majetkový doporučuje rozhodnout převést pozemek p. č. ■■■■■ o výměře 158 m² v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, do společného jmění manželům Ing. Miroslavě Antalové a Jaroslavu Antalovi za kupní cenu složenou z obvyklé ceny pozemku stanovené dle znaleckého posudku a nákladů na vyhotovení znaleckého posudku, tj. celkem Kč 26.700,-- (slovy: Dvacetšesttisíc sedmset korun českých), a to na základě kupní smlouvy, která je přílohou č. 1 k usnesení.

Komise majetková a bytová na svém zasedání konaném dne 02.12.2015 rovněž doporučila rozhodnout převést pozemek p. č. ■■■■■ o výměře 158 m² v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, do společného jmění manželům Ing. Miroslavě Antalové a Jaroslavu Antalovi za cenu stanovenou dle znaleckého posudku jako v daném místě a čase obvyklou navýšenou o náklady na vyhotovení znaleckého posudku.

O s v ě d ě n í

ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, zveřejněno od 11.11.2015 do 27.11.2015
schváleno usnesením Zastupitelstva města Karviné č. ze dne 15.03.2016
Vyhotožil: Magistrát města Karviné, Odbor majetkový, Šárka Kubušová
Datum: 11. ledna 2016 Podpis:

KUPNÍ SMLOUVA

číslo MMK/SML/10/2016

Smluvní strany:

1. statutární město Karviná

adresa: Fryštátská 72/1, Karviná-Fryštát, PSČ 733 24
zastoupené: Tomášem Hanzlem, primátorem města
k podpisu oprávněna na základě
pověření ze dne 04.01.2016: Ing. Helena Bogoczová, MPA
vedoucí Odboru majetkového
Magistrátu města Karviné
IČ: 00297534
DIČ: CZ00297534
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
číslo účtu: 19-1721542349/0800
(dále jen „prodávající“)

a

2. manželé

jméno, příjmení: Ing. Miroslava Antalová
r. č.: [REDACTED]
a
jméno, příjmení: Jaroslav Antal
r. č.: [REDACTED]
oba bytem: [REDACTED]
(dále 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.

Prodávající je vlastníkem pozemku p. č. [REDACTED] ostatní plocha, o výměře 158 m² v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná. Tento pozemek je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná (dále jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví číslo 10001. Prodávající nabyl pozemek p. č. [REDACTED] v katastrálním území Karviná-město do vlastnictví na základě hospodářské smlouvy číslo HS 7/32/89-fin ze dne 18.01.1989 a následným zápisem vlastnického práva v souladu s ustanovením § 1 zákona č. 172/1991 Sb., v platném znění.

MMK.SML.04.01.02

Strana 1 (celkem 3)

II.

1. Prodávající touto smlouvou prodává (za úplaty odevzdává) kupujícímu pozemek p. č. [REDAKCE] o výměře 158 m² v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná (dále též jen „nemovitost“) včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s ním spojenými, a umožňuje kupujícímu nabýt vlastnické právo k této nemovitosti, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v čl. III. této kupní smlouvy, a kupující tuto nemovitost od prodávajícího za tuto kupní cenu přejímají a kupují do společného jmění manželů.

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 vážla jiná věcná břemena či zástavní práva v katastru nemovitostí neuvedená.

3. Prodávající upozorňuje kupující a tito prohlašují, že byli seznámeni se skutečností, že na nemovitost zasahuje ochranné pásmo vodovodního řádu, který vede při okraji nemovitosti. Případnou stavbu oplocení nemovitosti je nutno projednat s majitelem sítě (Sm.VaK Ostrava a.s.).

4. O převodu nemovitosti, jak je uvedeno v této smlouvě, rozhodlo Zastupitelstvo města Karviné svým usnesením číslo ze dne 15.03.2016.

III.

1. Kupní cena za prodej nemovitosti včetně součástí a příslušenství dle této kupní smlouvy byla stanovena dohodou ve smyslu usnesení Zastupitelstva města Karviné citovaného v článku II. odstavci 4. kupní smlouvy a je složená z obvyklé ceny pozemku stanovené znalcem Ing. Ivo Klusem ve znaleckém posudku č. 4338-059/2015 ze dne 14.12.2015 ve výši Kč 23.700,-, slovy Dvacettřítisíc sedmset korun českých, a z nákladů na vyhotovení znaleckého posudku ve výši Kč 3.000,-, slovy: Třítisíce korun českých, tj. celkem Kč 26.700,-, slovy Dvacetšesttisíc sedmset korun českých.

2. Kupující se zavazují uhradit prodávajícímu společně a nerozdílně celkovou kupní cenu ve výši Kč 26.700,- na základě daňového dokladu - faktury vystavené prodávajícímu na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této kupní smlouvy a pod variabilním symbolem uvedeným na daňovém dokladu - faktuře. Kupující se zavazují uhradit společně a nerozdílně prodávajícímu kupní cenu nejpozději ke dni splatnosti uvedenému na příslušném daňovém dokladu - faktuře.

3. Smluvní strany 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 7 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, jakkoliv ji 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, smlouva se od počátku ruší a obě strany jsou povinny vrátit si vzájemná plnění.

V.

Poplatníkem daně z nabytí nemovité věci je prodávající.

VI.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

2. Kupující podpisem této kupní smlouvy dávají souhlas se zpracováním svých osobních údajů získaných v souvislosti s uzavřením této 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.

3. Tato kupní smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech a každý z nich má platnost originálu. Proávající obdrží 2 vyhotovení této smlouvy, z nichž 1 přiloží k návrhu na provedení vkladu práva do katastru nemovitostí. Kupující obdrží 2 vyhotovení této kupní smlouvy.

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

5. 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.

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

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

V Karviné dne:

V Karviné dne:

Prodávající:

Kupující:

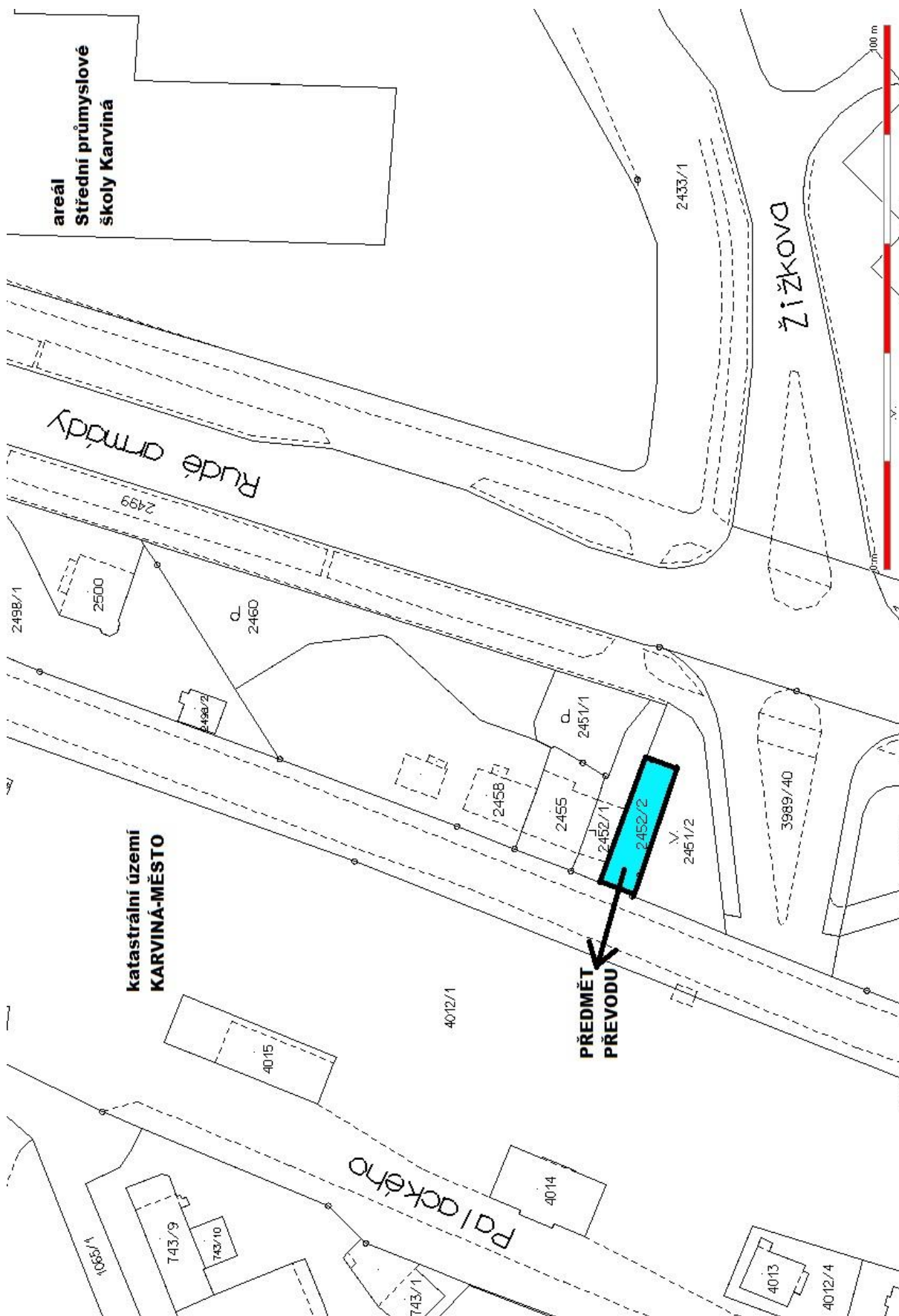
.....
Ing. Helena Bogoczová, MPA
vedoucí Odboru majetkového
(oprávněna k podpisu na základě pověření)

.....
Ing. Miroslava Antalová

.....
Jaroslav Antal

Příloha

Příloha č. 1 k důvodové zprávě



Příloha

Příloha č. 2 k důvodové zprávě

Pozemek p. č. 2452/2 v katastrálním území Karviná-město (předmět převodu)

