

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

Materiál pro 26. zasedání Zastupitelstva města Karviné konané dne 23.04.2018

Převod části pozemku - manželé Jaračovi

Návrh usnesení

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

rozhodlo

převést do společného jmění manželům Markétě Jaračové, [redacted] a Martinu Jaračovi, [redacted] oba bytem [redacted] část pozemku p. č. 2004/5 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, nově označenou v geometrickém plánu č. 5641-41/2017 jako pozemek p. č. 2004/6 o výměře 23 m², včetně součástí a příslušenství, za kupní cenu ve výši odpovídající ceně předmětné nemovitosti v místě a čase obvyklé stanovené dle odborného odhadu znalce, a to celkem Kč 15.500,-- (slovy: Patnáctitisícipětset korun českých), a uzavřít za tímto účelem Kupní smlouvu číslo MMK/SML/64/2018, která je přílohou č. 1 k tomuto usnesení a jejíž přílohou č. 1 a nedílnou součástí je geometrický plán č. 5641-41/2017.

Úkol: ano / ne

Důvodová zprava a přílohy důvodové zprávy

PC	Příloha	Název	Komentář
		ZM-26-OM-Převod části pozemku - manželé Jaračovi-DZ.pdf	důvodová zpráva
1		ZM-26-OM-Převod části pozemku - manželé Jaračovi-1U.pdf	příloha č. 1 k usnesení
2		ZM-26-OM-Převod části pozemku - manželé Jaračovi-1D.pdf	příloha č. 1 k důvodové zprávě

Datum: 10.04.2018

Datum: 10.04.2018

Datum: 10.04.2018

Datum: 11.04.2018



Jana Nekardová

Za formální správnost



Mária Durčáková

Vedoucí oddělení



Ing. Helena Bogoczová

Vedoucí odboru



Ing. Miroslav Hajdušik

Za předkladatele

Předkládá: Rada města Karviné

Uložení formuláře na iPortál

Složka

Složka Archivního úložiště: 103

Důvodová zpráva

Převod části pozemku – manželé Jaračovi

Statutární město Karviná má ve vlastnictví pozemek p. č. 2004/5, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, o výměře 115 m² v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná. Pozemek tvoří plochu (částečně travnatou) podél komunikace – ul. Nad Dubinou v Karviné-Mizerově. Umístění pozemku je znázorněno v příloze č. 1 k důvodové zprávě.

O prodej části pozemku p. č. 2004/5 v katastrálním území Karviná-město požádali vlastníci sousedních nemovitostí – manželé Markéta Jaračová, [REDAKCE] a Martin Jarač, [REDAKCE] oba bytem [REDAKCE] a to za účelem narovnání právního vztahu k nemovitosti do souladu se skutečností z důvodu umístěného oplocení, které na dotčeném pozemku postavil předchozí majitel. Požadovaná část pozemku je vymezená po délce hranic s pozemkem ve vlastnictví žadatelů p. č. [REDAKCE] a v šíři po stávající oplocení zahrady s rodinným domem.

Vlastnické právo k pozemku p. č. 2004/5 v katastrálním území Karviná-město je omezeno věcnými břemeny zapsanými v katastru nemovitostí katastrálního úřadu na příslušném listu vlastnictví.

Za účelem prodeje části pozemku p. č. 2004/5 v katastrálním území Karviná-město do vlastnictví manželům Jaračovým bylo provedeno geometrické zaměření pro rozdělení tohoto pozemku. Předmětná část pozemku byla nově označena jako pozemek p. č. 2004/6 o výměře 23 m² v katastrálním území Karviná-město, jak je vyznačeno v geometrickém plánu č. 5641-41/2017, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí Kupní smlouvy číslo MMK/SML/64/2018 uvedené v příloze č. 1 k usnesení.

Obvyklá cena nově vzniklého pozemku p. č. 2004/6 v katastrálním území Karviná-město byla stanovena dle znaleckého posudku vyhotoveného znalcem Ing. Pavlem Krámerem ve výši celkem Kč 15.500,- (slovy: Patnáctisícpětset korun českých), tj. cca Kč 674,- (slovy: Šestsetšedesátčtyři korun českých) za 1 m² pozemku. Žadatelé s touto kupní cenou souhlasí.

Manželé Jaračovi 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 statutárního města Karviné o záměru prodat část pozemku p. č. 2004/5 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, bylo zveřejněno na úřední desce od 21.08.2017 do 07.09.2017.

Vyjádření odborů Magistrátu města Karviné:

Odbor stavební a životního prostředí v Územně plánovací informaci o podmínkách využívání území a změn jeho využití uvádí:

Podle výkresu „B.1 Komplexní urbanistický návrh“ Územního plánu obce Karviná, včetně jeho změn č. 1 až 10, č. 13 a č. 14 (dále jen „územní plán“), je předmětná část pozemku p. č. 2004/5 v katastrálním území Karviná-město zařazena do zastavěného území, do stávající plochy obytné zástavby rodinných domů, která je součástí zóny individuálního bydlení (U-BI).

Podle výkresu „B.6 Veřejně prospěšné stavby“ platného územního plánu není na předmětné části pozemku vymezená veřejně prospěšná stavba ani veřejně prospěšné opatření.

V textové části platného územního plánu je pro zónu individuálního bydlení (U-BI) v přípustném využití mimo jiné stanoveno oplocení.

Z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Karviná vyplývají pro zájmové území níže uvedené limity využití tohoto území, které je nutno respektovat:

- zájmové území se nachází v ochranném pásmu přírodního léčivého zdroje a zdroje minerálních vod II. stupně (ve kterém nelze realizovat hlubinné vrty hlubší než 150 m, ostatní záměry nutno projednat s Ministerstvem zdravotnictví, Českým inspektorátem lázní a zídel, Palackého náměstí 375/4, Praha)
- zájmové území se dále nachází v chráněném ložiskovém území české části Hornoslezské pánve (surovina černé uhlí) a podle rozhodnutí Ministerstva životního prostředí je území zařazeno do plochy „N“ (není dotčeno důlními vlivy)
- podle údajů předaných správci technické infrastruktury (proto uvedený výčet zařízení nemusí být konečný) je v předmětném pozemku veden vodovod, kabelové vedení el. sítě NN a kanalizace dešťová, které je nutno respektovat včetně jejich ochranných pásem.

Pozemek p. č. 2004/5 v katastrálním území Karviná-město navazuje na místní komunikaci Nad Dubinou, která je pozemní komunikací zpřístupňující pozemky rodinných domů. Podle ustanovení § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, je tato pozemní komunikace součástí **veřejného prostranství, jehož nejmenší šířka je 8,0 m** (v tomto pruhu veřejného prostranství nelze umísťovat oplocení).

V severní části předmětného pozemku se nachází stávající dopravní napojení (sjezd) k rodinným domům č. p. 2466 a 184 na ul. Nad Dubinou v Karviné-Mizerově, které je nutno respektovat.

Dle vyjádření **Odbor rozvoje** není známo žádné jiné využití části pozemku, která je předmětem žádosti manželů Jaračových.

Odbor majetkový doporučuje rozhodnout převést do společného jmění manželům Markétě Jaračové, ■■■■■■■■■■ a Martinu Jaračovi, ■■■■■■■■■■ oba bytem ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ část pozemku p. č. 2004/5 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, nově označenou v geometrickém plánu č. 5641-41/2017 jako pozemek p. č. 2004/6 o výměře 23 m², včetně součástí a příslušenství, za kupní cenu ve výši odpovídající ceně předmětné nemovitosti v místě a čase obvyklé stanovené dle odborného odhadu znalce, a to celkem Kč 15.500,-- (slovy: Patnácttisícpětset korun českých), a uzavřít za tímto účelem Kupní smlouvu číslo MMK/SML/64/2018, která je přílohou č. 1 k usnesení a jejíž přílohou č. 1 a nedílnou součástí je geometrický plán č. 5641-41/2017.

Komise majetková a bytová na svém zasedání dne 20.09.2017 rovněž doporučila rozhodnout převést do společného jmění manželům Markétě a Martinu Jaračovým část pozemku p. č. 2004/5 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, včetně součástí a příslušenství, za kupní cenu ve výši odpovídající ceně předmětné nemovitosti v místě a čase obvyklé stanovené dle odborného odhadu znalce s tím, že označení včetně výměry převáděného pozemku bude specifikováno na základě geometrického zaměření.

O s v ě d ě n í

ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, zveřejněno od 21.08.2017 do 07.09.2017
schváleno usnesením Zastupitelstva města Karviné č. ze dne

Vyhotovil: Magistrát města Karviné, Odbor majetkový. Šárka Kubušová

Datum: 15. března 2018 Podpis:

KUPNÍ SMLOUVA

číslo MMK/SML/64/2018

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
pověření ze dne 02.01.2018: Ing. Helena Bogoczová, MPA, vedoucí
Odboru majetkového Magistrátu města Karviné
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
číslo účtu: 19-1721542349/0800
IČ: 00297534
DIČ: CZ00297534

(dále též jen „prodávající“)

a

2. manželé

jméno, příjmení: Martin Jarač
r. č.: [REDACTED]
a
jméno, příjmení: Markéta Jaračová
r. č.: [REDACTED]
oba bytem: [REDACTED]

(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. Prodávající je vlastníkem pozemku p. č. 2004/5, ostatní plocha, o výměře 115 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 a prodávající jej nabyt do svého vlastnictví na základě Smlouvy kupní ze dne 09.10.2008 s právními účinky vkladu práva ke dni 21.10.2008.

2. Geometrickým plánem č. 5641-41/2017 se z pozemku p. č. 2004/5 o výměře 115 m² oddělil pozemek p. č. 2004/6 o výměře 23 m², to vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná. Geometrický plán č. 5641-41/2017 je přílohou č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí.

II.

1. Prodávající touto smlouvou prodává (za úplatu odevzdává) kupujícím do společného jmění manželů pozemek p. č. 2004/6 o výměře 23 m² (dále též jen „nemovitost“), který vznikl na základě geometrického zaměření oddělením z pozemku p. č. 2004/5 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, jak je vyznačeno v geometrickém plánu č. 5641-41/2017, a to včetně všech součástí a příslušenství a se všemi právy a povinnostmi s ním spojenými, a umožňuje kupujícím nabýt vlastnické právo k této nemovitosti za sjednanou kupní cenu uvedenou v čl. III. této 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. Prodávající dále prohlašuje, že mu není známo, že by na nemovitosti vázla jiná věcná břemena či zástavní práva než ta, která jsou uvedena v katastru nemovitostí katastrálního úřadu na příslušném listu vlastnickém.

3. O převodu nemovitosti, jak je uvedeno v této 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 smlouvy a činí celkem Kč 15.500,-, slovy Patnáctisícpětset korun českých. Tato kupní cena odpovídá obvyklé ceně nemovitosti stanovené znalcem Ing. Pavlem Krämerem ve znaleckém posudku č. 2018/051 ze dne 13.03.2018.

2. Kupující se zavazují uhradit prodávajícímu kupní cenu uvedenou v předchozím odstavci této kupní smlouvy 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 společně a nerozdílně uhradit prodávajícímu kupní cenu nejpozději ke dni splatnosti uvedenému na příslušném daňovém dokladu – faktuře.

3. Smluvní strany této kupní smlouvy se dohodly, že prodávající je oprávněn od této 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 dnů od zaplacení plné výše kupní ceny, jak je uvedeno v článku III. této 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, smlouva se od počátku ruší a obě strany jsou povinny vrátit si vzájemná plnění.

V.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí jsou kupující.

VI.

1. Strany smlouvy se dohodly na tom, že tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu obou smluvních stran, přičemž rozhodující je datum pozdějšího podpisu.

2. Kupující podpisem této 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 smlouvy a s nimi souvisejícího projednání v orgánech statutárního města Karviné.

3. 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 smlouvy.

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

5. 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.

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 smlouvy svými podpisy.

Příloha č. 1 – geometrický plán č. 5641-41/2017

V Karviné dne:

V Karviné dne:

Prodávající:

Kupující:

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

.....
Martin Jarač

.....
Markéta Jaračová



Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN
Y X Kód kv. Poznámka

975-4	449840.33	1100142.39	3	zabetonovaná zel. tr.
975-5	449870.42	1100155.16	3	kolík
975-6	449887.33	1100164.13	3	zabetonovaná zel. tr.
3998-4	449845.03	1100144.38	3	značka v dlažbě

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

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 využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
2004/5	1	15	ostat. pl. jiná plocha	2004/5	93	ostat. pl. jiná plocha		2	2004/5	10001			93
				2004/6	23	ostat. pl. jiná plocha		2	2004/5	10001			23
*1)	1	15			1	16							

*1) Rozdíl +1 m2 vznikly zaokrouhlením výměr (§ 82 odst. 3 vyhl. 357/2013 Sb.).

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku

Vyhotovitel: Ing. Josef Nikolov
Husova 834/6
733 01 Karviná-Fryštát
Číslo plánu: 5641-41/2017
Okres: Karviná
Obec: Karviná
Kat. území: Karviná-město
Mapový list: Český Těšín 9-0/11
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, předepsaným způsobem:

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jmeno, příjmení: Ing. Josef Nikolov Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1692/1997 Dne: 29.1.2018 Číslo: 5/2018	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jmeno, příjmení: Ing. Josef Nikolov Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1692/1997 Dne: 2.2.2018 Číslo: 307/2018
Naležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům. Katastrální úřad souhlasí s obilšováním parcel.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj Katastrální pracoviště Karviná Ing. Petr Bannert PGP-129/2018-803 2018.02.01 12:46:38 CET	



Příloha

Příloha č. 1 k důvodové zprávě



