

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

Materiál pro 6. zasedání Zastupitelstva města Karviné konané dne 17.06.2019

Nabytí pozemku - paní Straková Aniela, paní Walová Marie

Návrh usnesení

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

rozhodlo

nenabyt do vlastnictví statutárního města Karviné ze spoluvlastnictví paní Anieli Strakové, [redacted] bytem [redacted] a paní Marie Walové, na [redacted] bytem [redacted] pozemek p. c. [redacted] včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, a to od každé z uvedených majitelek podíl o velikosti 1/2 na pozemku.

Úkol: ano / ne

Důvodová zprava a přílohy důvodové zprávy

PC	Příloha	Název	Komentář
		ZM-6-OM-Nabytí pozemku - paní Straková Aniela, paní Walová Marie-DZ.pdf	důvodová zpráva
1		ZM-6-OM-Nabytí pozemku - paní Straková Aniela, paní Walová Marie-1D.pdf	příloha č. 1 k důvodové zprávě
2		ZM-6-OM-Nabytí pozemku - paní Straková Aniela, paní Walová Marie-2D.pdf	příloha č. 2 k důvodové zprávě
3		ZM-6-OM-Nabytí pozemku - paní Straková Aniela, paní Walová Marie-3D.pdf	příloha č. 3 k důvodové zprávě

Datum: 30.05.2019

Datum: 30.05.2019

Datum: 30.05.2019

Datum: 30.05.2019



Jana Nekardová

Za formální správnost



Mária Durčáková

Vedoucí oddělení



Ing. Jana Salamonová

Vedoucí odboru



Vladimír Kolek

Za předkladatele

Předkládá: Rada města Karviné

Uložení formuláře na iPortál

Složka

Složka Archivního úložiště: 103

Důvodová zpráva

Nabytí pozemku – paní Straková Aniela, paní Walová Marie

Paní Aniela Straková, [redacted] bytem [redacted] a paní Marie Walová, [redacted] bytem [redacted] (obě dále též jen „žadatelky“) společně požádaly o projednání odkupu pozemku p. č. [redacted] v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, statutárním městem Karvinou, a to z níže popsaných důvodů.

Pozemek p. č. [redacted] v katastrálním území Karviná-město je evidován v katastru nemovitostí katastrálního úřadu jako druh – orná půda o celkové výměře 5.100 m² se způsobem ochrany – zemědělský půdní fond.

Paní Aniela Straková a paní Marie Walová mají předmětný pozemek ve spoluvlastnictví, přičemž každá vlastní podíl na tomto pozemku o velikosti ½.

Kromě pozemku p. č. [redacted] vlastní žadatelky společně také další pozemky, a to p. č. [redacted] druh pozemku – orná půda, o výměře 1.558 m², p. č. [redacted] druh pozemku – ostatní plocha, o výměře 310 m² a p. č. [redacted] druh pozemku – ostatní plocha, o výměře 467 m², vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná.

Výše uvedené nemovitosti se nacházejí nedaleko ul. Poutní v Karviné-Mizerově, jak je vyznačeno v příloze č. 1 k důvodové zprávě.

K samotnému pozemku p. č. [redacted] v katastrálním území Karviná-město, který je předmětem žádosti o odkoupení, není přístup a příjezd po zpevněné komunikaci. Tento pozemek je přístupný po travnaté ploše (na pozemku p. č. [redacted] ve vlastnictví žadatelek a pozemcích p. č. 2129/3, p. č. 2174, p. č. 2172/7 a p. č. 2173/4 ve vlastnictví statutárního města Karviné), jež vede z místní komunikace – ul. Poutní na pozemku p. č. 2175/2 v katastrálním území Karviná-město, která je napojená na ul. Mickiewiczova.

Uvedená ul. Poutní je dle Územního plánu Karviné navržena jako veřejně prospěšná stavba (kromě komunikace je zde navržena také veřejně prospěšná stavba vodovodu, kanalizace a plynovodu).

Za účelem přístupu a příjezdu ke všem pozemkům ve vlastnictví žadatelek, tj. p. č. [redacted] p. č. [redacted] p. č. [redacted] a p. č. [redacted] v katastrálním území Karviná-město, je v katastru nemovitostí katastrálního úřadu zapsáno věcné břemeno chůze a jízdy po pozemku p. č. 2177/2 v katastrálním území Karviná-město ve vlastnictví společnosti K.T.&K. Group Czech s.r.o. Pozemek p. č. 2177/2 v katastrálním území Karviná-město je zpevněnou plochou napojenou z jedné strany na ul. Mickiewiczova a z druhé strany na ul. Poutní.

Na pozemku p. č. [redacted] v katastrálním území Karviná-město se nacházejí inženýrské sítě – vodovodní řad a nadzemní elektrické vedení VN, jak je vyznačeno v příloze č. 2 k důvodové zprávě.

V katastru nemovitostí není u tohoto pozemku žádné věcné právo zatěžující nemovitost zapsáno.

V roce 2011 uzavřelo statutární město Karviná s žadatelkami Smlouvu o zřízení věcného břemene č. SB 3/001601/2011/Oi/To (dále též jen „smlouva“), a to v souvislosti se stavbou Karviná – rozšíření kanalizace, její část „Karviná – kanalizační sběrač C, část 2, úsek A“ (dále též jen „stavba“). Na základě této smlouvy bylo ve prospěch statutárního města Karviné zřízeno věcné břemeno spočívající v právu umístit, vést a provozovat stavbu na pozemku p. č. [redacted] o ploše 109 m² a pozemku p. č. [redacted] o ploše 13 m², oba v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, ve vlastnictví žadatelek a zároveň povinných z věcného břemene. Právo odpovídající věcnému břemenu dle výše citované smlouvy bylo zapsáno v katastru nemovitostí s právními účinky vkladu ke dni 12.01.2011. Trasa stavby kanalizace je vyznačena v příloze č. 2 k důvodové zprávě.

V souladu s ujednáním smlouvy se žadatelky zavázaly omezení svého vlastnického práva ze sjednaného věcného břemene trpět a dotčené pozemky užívat s omezeními vyplývajícími z dodržování ochranného pásma kanalizace. Soupis činností, které lze v ochranném pásmu stavby kanalizační stoky provádět jen s písemným souhlasem vlastníka, popř. provozovatele kanalizace, je vyjmenován v článku 2 uzavřené smlouvy: provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup ke kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit její technický stav nebo plynulé provozování, vysazovat trvalé porosty, provádět skládky mimo jakéhokoliv odpadu, provádět terénní úpravy.

Přes uvedené skutečnosti se obě žadatelky domnívají, že byly uvedeny v omyl a ve své žádosti sdělují, že jim nebyly vysvětleny všechny skutečnosti, které s sebou vybudování kanalizace a s ním zřízení ochranného pásma nese. Jelikož jsou pozemky ve vlastnictví žadatelek vzdálené od místa jejich bydliště a žadatelky nemají pro tyto pozemky jiné využití, je v jejich zájmu předmětné nemovitosti prodat, avšak, jak uvádějí v žádosti, z důvodu ochranného pásma nastal problém.

Žadatelky mají za to, že ochranným pásmem na pozemku p. č. ■■■■ v katastrálním území Karviná-město jim statutární město Karviná znemožnilo přístup na jejich další pozemek p. č. ■■■■ který se proto stává neprodejným. Z tohoto důvodu žádají o pomoc a projednání odkoupení pozemku p. č. ■■■■ v katastrálním území Karviná-město do vlastnictví statutárního města Karviné.

Z dostupné dokumentace ke stavbě kanalizace bylo zjištěno, že průměr potrubí stavby v dotčeném místě, tj. na pozemku p. č. ■■■■ činí 800 mm a velikost ochranného pásma je 3,5 m od okraje potrubí na každou stranu. Vzhledem ke vzdálenosti vedení stavby kanalizace na pozemku p. č. ■■■■ od hranice s pozemkem p. č. ■■■■ (cca 3,70 m a více) je případný zásah ochranného pásma do pozemku p. č. ■■■■ pouze nepatrný (cca 20 cm).

Žadatelky nejsou evidovány v seznamu dlužníků nájemného vůči statutárnímu městu Karviné. Případné dluhy na daních a poplatcích s ohledem na zákonem stanovenou zásadu neveřejnosti sdělit nelze.

Dle Územního plánu Karviné se převážná část pozemku p. č. ■■■■ v katastrálním území Karviná-město nachází v ploše bydlení individuálního – BI, ve které je mimo jiné přípustná stavba rodinného domu. Malá část pozemku zasahuje do plochy veřejné zeleně ostatní – ZO, jak je znázorněno v příloze č. 3 k důvodové zprávě.

V případě nezbytného vybudování komunikace pro zajištění přístupu a příjezdu k pozemku p. č. ■■■■ v katastrálním území Karviná-město je nutné tuto komunikaci řešit v rámci plochy bydlení individuálního, nikoliv v ploše veřejné zeleně. V této ploše veřejné zeleně, a to na sousedním pozemku p. č. ■■■■ v katastrálním území Karviná-město se nachází vodní tok.

Na základě konzultace s odborným znalcem je obvyklá cena pozemku p. č. ■■■■ v katastrálním území Karviná-město odhadována na maximálně Kč 150,-- (slovy: Jednostopadesát korun českých) za 1 m² pozemku, tj. za 5.100 m² celkem Kč 765.000,-- (slovy: Sedmsetšedesátpěttisíc korun českých).

Vyjádření odborů Magistrátu města Karviné:

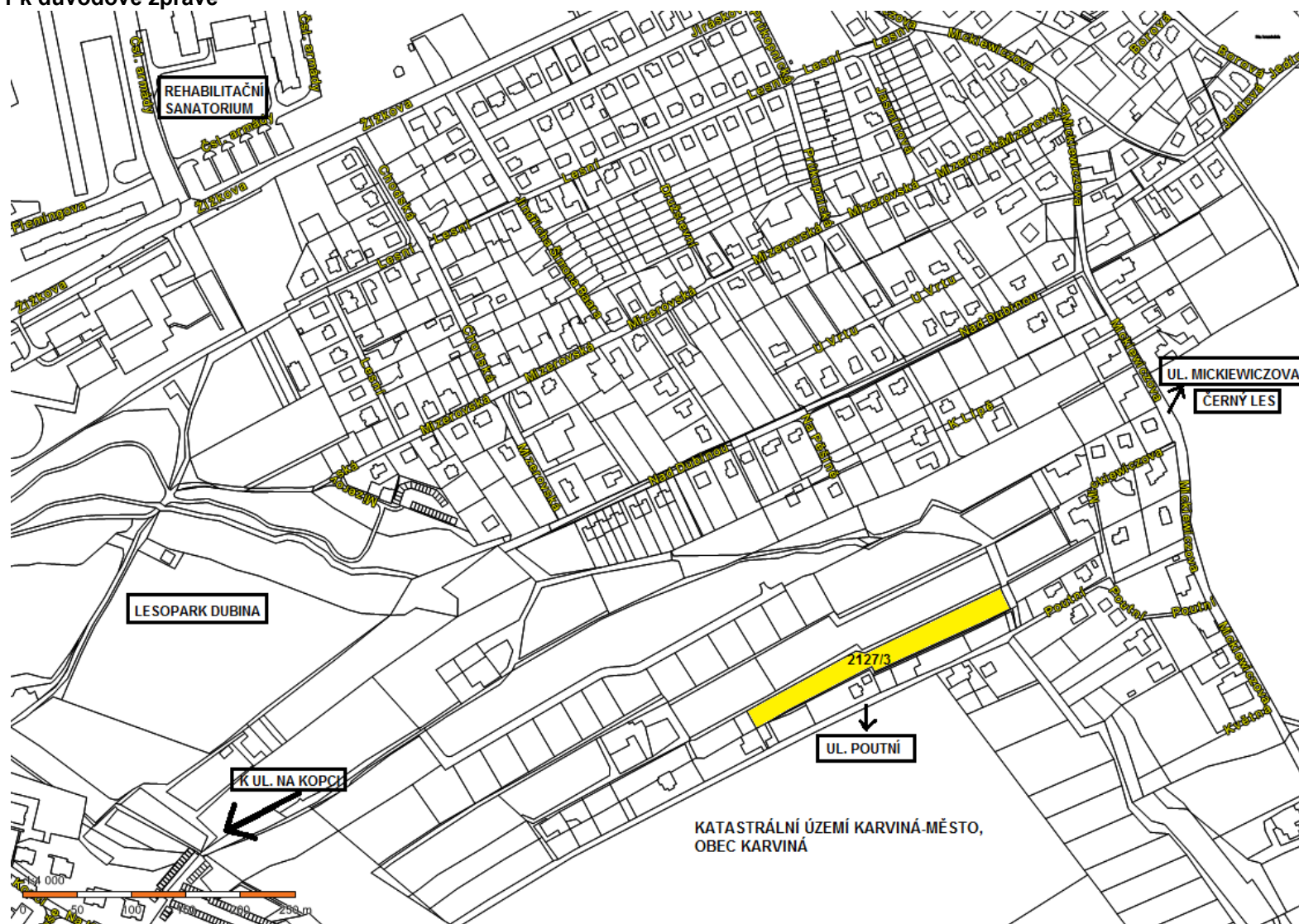
Dle vyjádření **Odboru školství a rozvoje** není pozemek p. č. ■■■■ v katastrálním území Karviná-město v současné době součástí sítě pozemních komunikací na území města Karviné a jiné využití tohoto pozemku není známo.

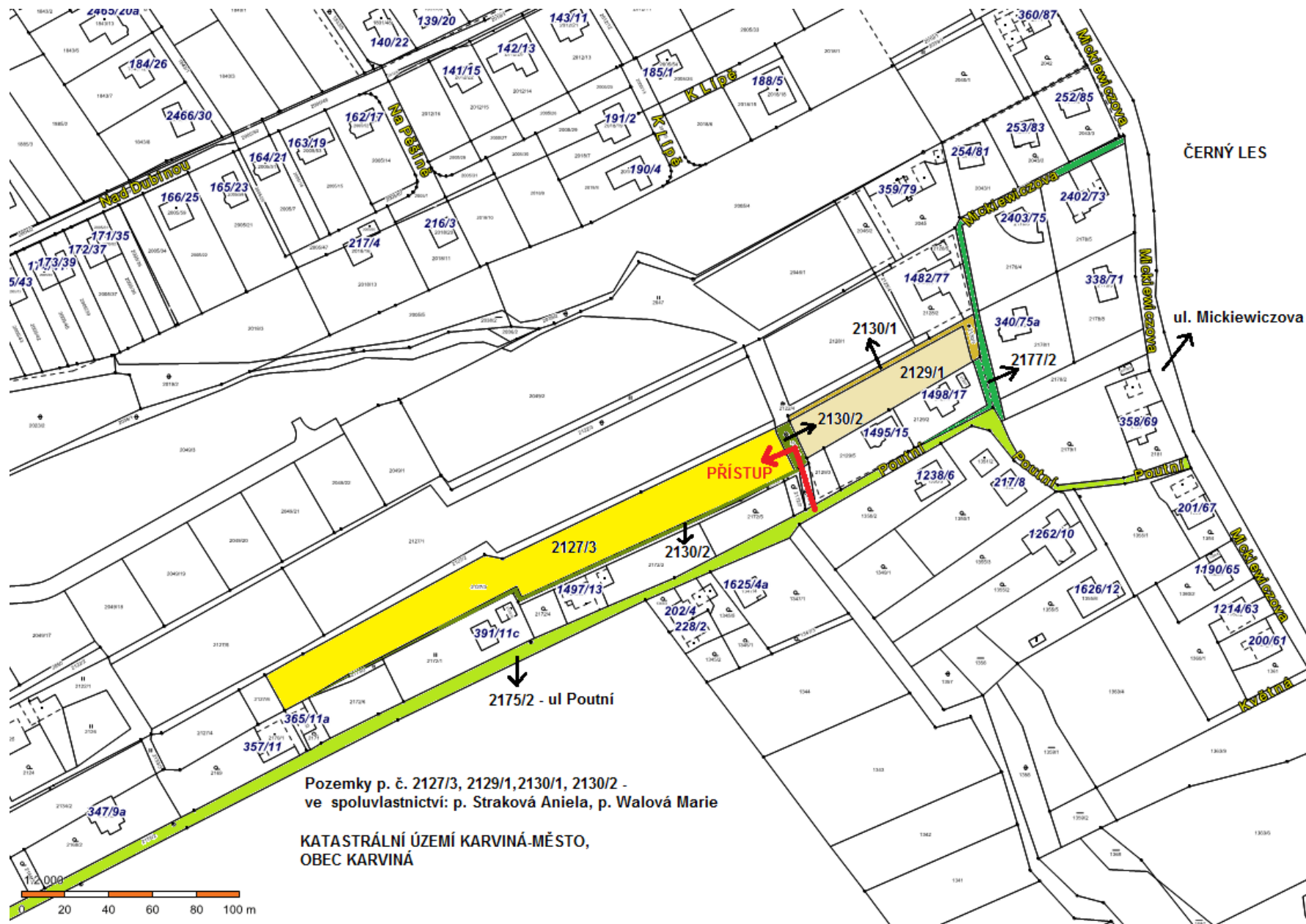
Odbor komunálních služeb ve svém vyjádření uvádí, že s odkoupením pozemku p. č. ■■■■ v katastrálním území Karviná-město do majetku statutárního města Karviné nesouhlasí, a to z důvodu jeho nepotřebnosti. Nabytím pozemku do vlastnictví města by došlo ke zvýšení nákladů na údržbu zeleně.

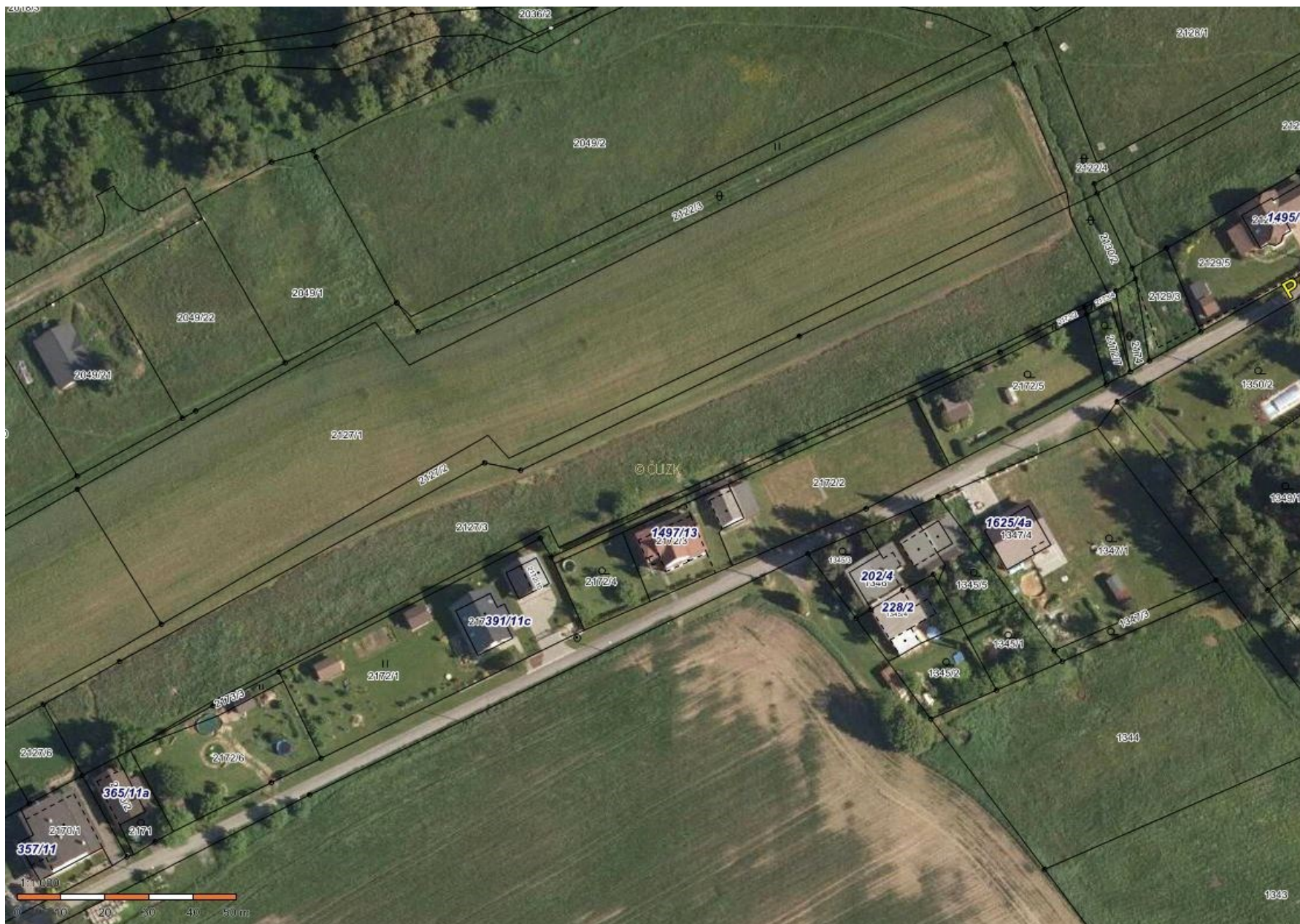
Odbor majetkový doporučuje rozhodnout nenabýt do vlastnictví statutárního města Karviné ze spoluvlastnictví paní Aniely Strakové, ■■■■ bytem ■■■■ a paní Marie Walové, nar. ■■■■ bytem ■■■■ pozemek p. č. ■■■■ včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, a to od každé z uvedených majitelek podíl na tomto pozemku o velikosti 1/2, z důvodu obtížné využitelnosti tohoto pozemku, který je vzhledem ke svému tvaru, zejména úzké šíři, špatně dělitelný, a také kvůli problematické dostupnosti, neboť vybudováním nezbytné zpevněné komunikace pro zajištění přístupu a příjezdu k pozemku by musely být dotčeny pozemky jiných vlastníků. Odkoupení pouze jednoho, tj. konkrétně nabízeného pozemku p. č. ■■■■ 3 v dotčeném území by nemělo dostatečný význam. Pro zajištění účelného a zároveň přípustného využití předmětné lokality jako celku by bylo zapotřebí majetkově sjednotit tento pozemek s dalšími okolními nezastavěnými pozemky a následně provést jejich vhodné rozparcelování včetně nezbytného zpřístupnění všech pozemků a dostupnosti inženýrských sítí.

Příloha

Příloha č. 1 k důvodové zprávě

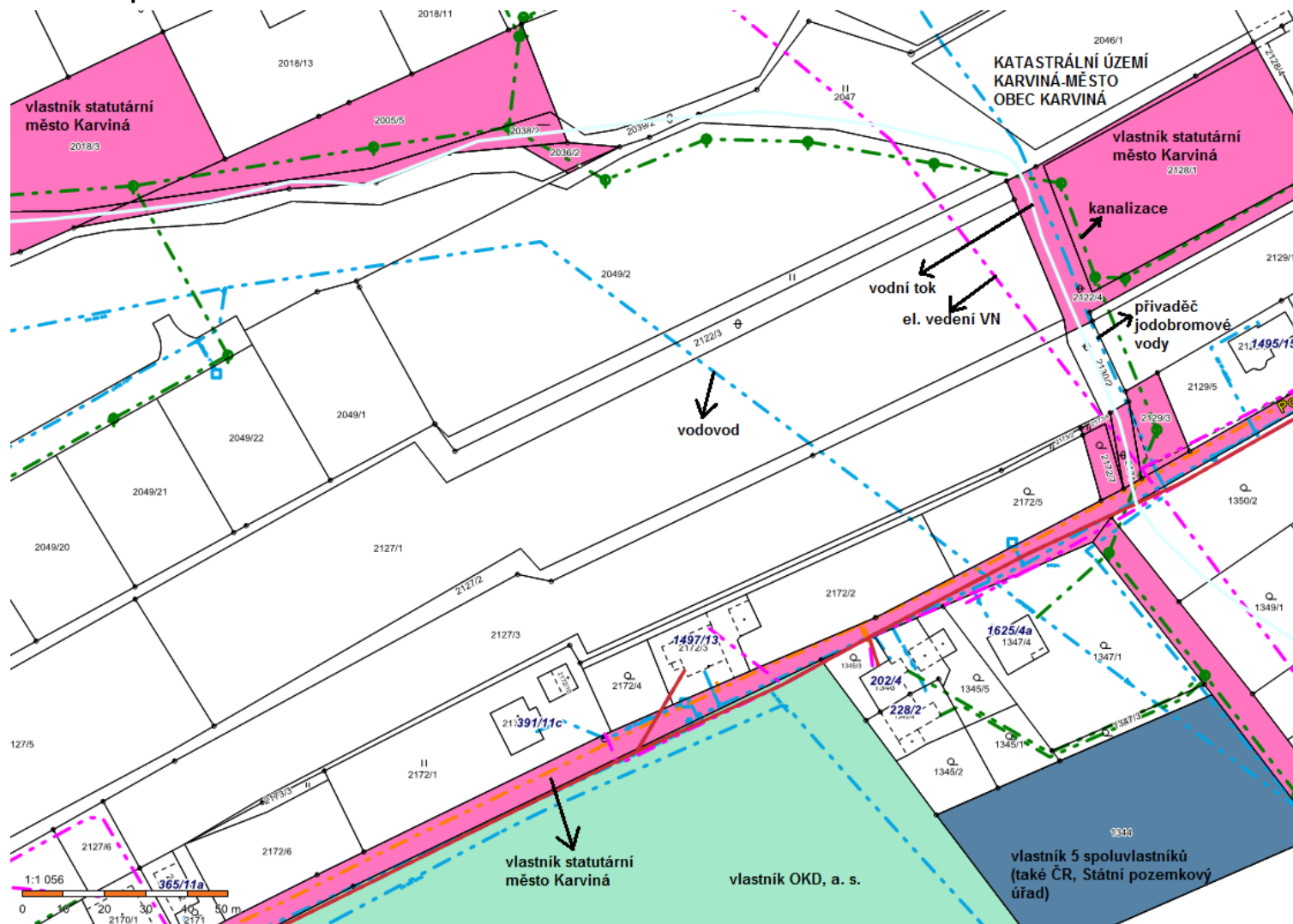




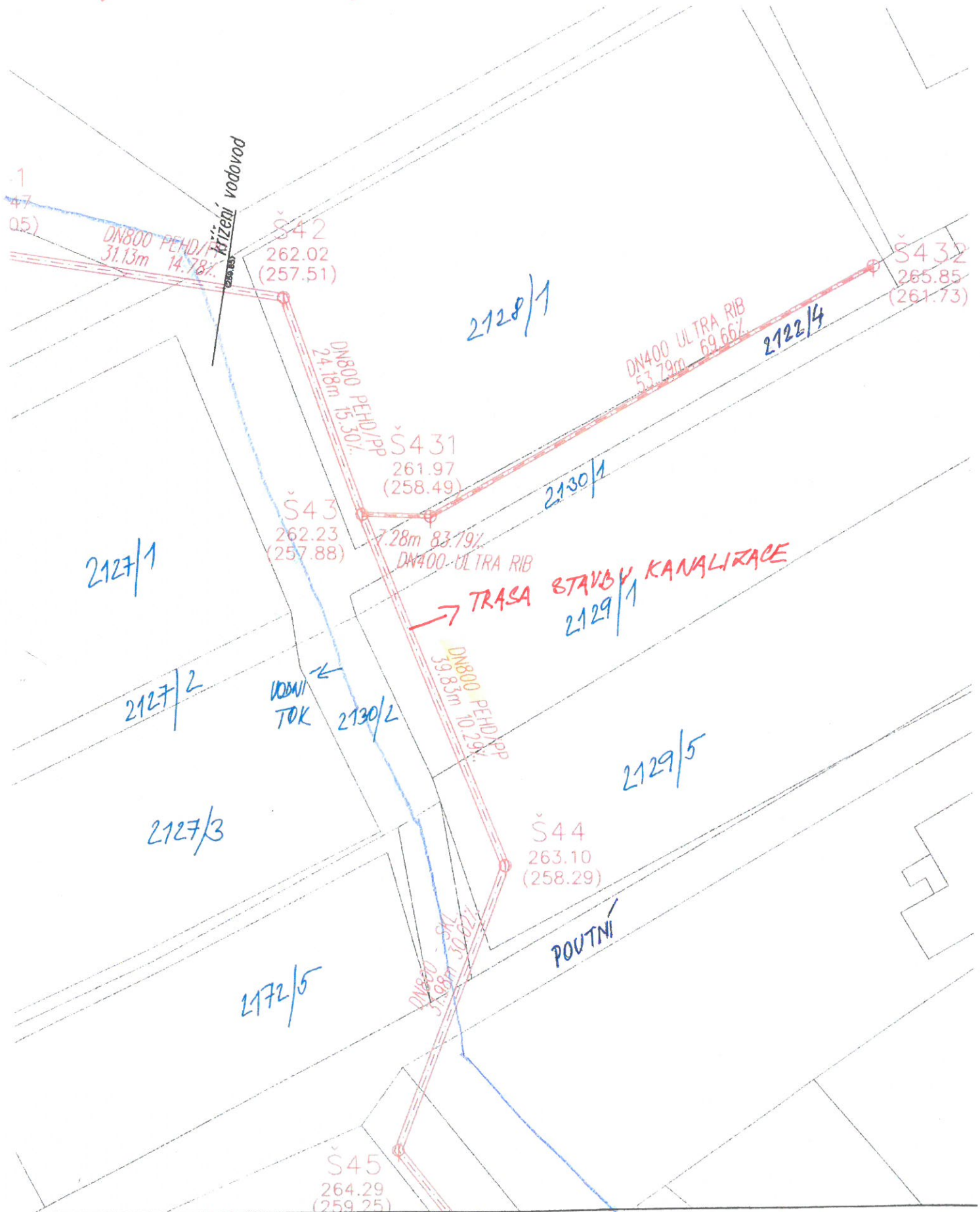


Příloha

Příloha č. 2 k důvodové zprávě



C, část 2, úsek "A"



Příloha

Příloha č. 3 k důvodové zprávě

