

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

Materiál pro 26. zasedání Zastupitelstva města Karviné konané dne 29.04.2014

## Směna garáží - manželé Peniaškoví

### 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 Antonu a Emilii Peniaškovým stavbu řadové garáže sloužící k odstavování dvou osobních vozidel bez č. p./č. e., postavenou na pozemku p. č. 633/42 v katastrálním území Ráj, obec Karviná, včetně součástí a příslušenství na části pozemku p. č. 633/11 v katastrálním území Ráj, obec Karviná, jejíž obvyklá cena dle znaleckého posudku činí Kč 600.000,-- (slovy: Šestsettisíc korun českých), a nabytí do vlastnictví statutárního města Karviné ze spoluvlastnictví manželů Antona a Emilie Peniaškových - od každého spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 - stavbu bez č. p./č. e., garáž, postavenou na pozemku [redacted] v katastrálním území Ráj, obec Karviná, včetně součástí a příslušenství na pozemcích [redacted] a [redacted] v katastrálním území Ráj, obec Karviná, jejíž obvyklá cena dle znaleckého posudku činí Kč 150.000,-- (slovy: Jednostopadesát tisíc korun českých), a dále nabytí do vlastnictví statutárního města Karviné ze společného jmění manželů Antona a Emilie Peniaškových stavbu bez č. p./č. e., garáž, postavenou na pozemku [redacted] v katastrálním území Ráj, obec Karviná, včetně součástí a příslušenství na pozemcích [redacted] a [redacted] v katastrálním území Ráj, obec Karviná, jejíž obvyklá cena dle znaleckého posudku činí Kč 150.000,-- (slovy: Jednostopadesát tisíc korun českých), to vše směnnou smlouvou bez finančního vyrovnání s odůvodněním a za podmínek uvedených v příloze č. 1 k tomuto usnesení.

Úkol: ano  / ne

### Důvodová zprava a přílohy důvodové zprávy

PC	Příloha	Název	Komentář
		ZM-26-OM-Směna garáží - manželé Peniaškoví-DZ.pdf	důvodová zpráva
1		ZM-26-OM-Směna garáží - manželé Peniaškoví-1U.pdf	příloha č. 1 k usnesení
2		ZM-26-OM-Směna garáží - manželé Peniaškoví-1D.pdf	příloha č. 1 k důvodové zprávě
3		ZM-26-OM-Směna garáží - manželé Peniaškoví-2D.pdf	příloha č. 2 k důvodové zprávě

Datum: 11.04.2014



**Jana Nekarová**

Za formální správnost

Datum: 11.04.2014



**JUDr. Mária Durčáková**

Vedoucí oddělení

Datum: 11.04.2014



**Ing. Helena Bogoczová**

Vedoucí odboru

Datum: 14.04.2014



**Tomáš Hanzel**

Za předkladatele

# Důvodová zpráva

## Směna garáží – manželé Peniaškovi

V souladu s usnesením Zastupitelstva města Karviné č. 276 ze dne 31.01.2012 uzavřelo statutární město Karviná dne 15.02.2013 s manžely Antonem Peniaškem (■■■■■■■■■■) a Emilií Peniaškovou (■■■■■■■■■■) oba bytem ■■■■■■■■■■ Smlouvu o uzavření budoucí směnné smlouvy číslo MMK/SML/94/2012.

Předmětem budoucí směnné smlouvy a následně uzavřeného Dodatku č. 1 k této smlouvě (schváleno usnesením ZM Karviné č. 685 ze dne 10.12.2013) je majetkoprávní vypořádání nemovitostí ve vlastnictví manželů Peniaškových nacházejících se v území, na kterém je dle připraveného projektu statutárního města Karviné navržena výstavba nového parkoviště určeného pro parkování vozidel široké veřejnosti.

V zájmové lokalitě uvedené stavby veřejného parkoviště je umístěná stavba bez č. p./č. e., garáž, stojící na pozemku ■■■■■■■■■■ ve spoluvlastnictví manželů Peniaškových (každý z manželů vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2) a stavba bez č. p./č. e., garáž, stojící na pozemku ■■■■■■■■■■ ve společném jmění manželů Peniaškových, vše v katastrálním území Ráj. Umístění garáží je znázorněno v kopii katastrální mapy, která je přílohou č. 1 k důvodové zprávě.

V návaznosti na projednání vypořádání dotčených garáží s jejich vlastníky byla v souladu s výše citovaným usnesením Zastupitelstva města Karviné uzavřena Smlouva o uzavření budoucí směnné smlouvy, a to za podmínek stanovených manžely Peniaškovými, které jsou s výjimkou bodu 4) uvedeny v příloze č. 1 k usnesení (Podmínka dle bodu 4) přílohy č. 1 k usnesení byla manžely Peniaškovými doplněna v návrhu směnné smlouvy po dokončení stavby.)

Na základě budoucí směnné smlouvy bylo dohodnuto, že statutární město Karviná na vlastní náklady postaví na části pozemku p. č. 633/11 v katastrálním území Ráj, který je ve společném jmění manželů Peniaškových, dvě nové garáže stejných parametrů jako mají garáže stojící na pozemcích ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■. Po dokončení stavby garáží a povolení jejich užívání (nejpozději do 31.05.2014) dojde ke směně nových garáží s garážemi ve vlastnictví manželů Peniaškových s tím, že dohodnuté ceny nemovitostí budou pro účely směny považovány za stejné a účastníci smlouvy tak budou po provedení směny zcela vyrovnáni bez dalších vzájemných nároků.

Současně bylo dohodnuto, že pozemky ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ v katastrálním území Ráj zastavěné garážemi budou vypořádány samostatně před vybudováním nových garáží na pozemku p. č. 633/11. Podle uzavřené Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy byly pozemky převedeny do vlastnictví statutárního města Karviné Kupní smlouvou číslo MMK/SML/74/2013 ze dne 05.03.2013.

V souladu s příslušnými rozhodnutími vydanými Odborem územního plánování a životního prostředí MMK, tj. územním rozhodnutím a stavebním povolením, byla na pozemku p. č. 633/11 v katastrálním území Ráj postavena nová stavba řadové garáže sloužící k odstavování dvou osobních vozidel včetně součástí a příslušenství, jež byla provedena jako 1. etapa stavby řadových garáží, která je v této lokalitě dle platné územně plánovací dokumentace přípustná. Právo užívat stavbu řadové garáže vzniklo dne 08.03.2014.

Stavba řadové garáže byla po dokončení geometricky zaměřena a pozemek, na kterém je postavená, byl v geometrickém plánu č. 3011-35/2014 nově označen jako parcela číslo 633/42, zastavěná plocha, o výměře 49 m<sup>2</sup>. Situování stavby je vyznačeno v kopii katastrální mapy, která je přílohou č. 2 k důvodové zprávě.

S ohledem na uvedené skutečnosti a v souladu s podmínkami Smlouvy o uzavření budoucí směnné smlouvy **Odbor majetkový Magistrátu města Karviné** doporučuje rozhodnout uzavřít s manžely Antonem a Emilií Peniaškovými směnnou smlouvu, jejímž předmětem bude směna stavby bez č. p./č. e., garáže, stojící na pozemku ■ ■ ■ ■ ve spoluvlastnictví manželů Peniaškových a stavby bez č. p. /č. e., garáže, stojící na pozemku ■ ■ ■ ■ ve společném jmění manželů Peniaškových, obě garáže včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Ráj, za stavbu řadové garáže bez č. p./č. e., stojící na pozemku p. č. 633/42 včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Ráj, ve vlastnictví statutárního města Karviné bez finančního vyrovnání a za podmínek, jak je uvedeno v návrhu na usnesení a v příloze č. 1 k usnesení.

**Komise majetková a bytová** na svém zasedání dne 26.03.2014 doporučila převést do společného jmění manželům Antonu a Emilii Peniaškovým stavbu řadové garáže sloužící k odstavování dvou osobních vozidel, která je postavená na pozemku p. č. 633/42 v katastrálním území Ráj, a to včetně součástí a příslušenství, a nabýt do vlastnictví statutárního města Karviné ze spoluvlastnictví manželů Antona a Emilie Peniaškových (od každého spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2) stavbu garáže postavenou na pozemku ■ ■ ■ ■ včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Ráj a dále nabýt do vlastnictví statutárního města Karviné ze společného jmění manželů Peniaškových stavbu garáže postavenou na pozemku ■ ■ ■ ■ včetně součástí a příslušenství v katastrálním území Ráj, a to směnnou smlouvou bez finančního vyrovnání s tím, že statutární město Karviná bude při směně poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí u všech směňovaných nemovitostí a dále s podmínkou, že práva a povinnosti z územního rozhodnutí a ze stavebního povolení, které byly vydány za účelem výstavby garáže na pozemku 633/42 v katastrálním území Ráj (původně část p. č. 633/11) jsou závazné pro statutární město Karviná a nepřecházejí na manžele Peniaškovy.

V případě, že bude muset být realizována dostavba 2. části řadové garáže na pozemku p. č. 633/11 v katastrálním území Ráj v souladu s platným územním plánem a územním rozhodnutím, bude podmínkou realizace souhlas manželů Peniaškových. Náklady na dostavbu uhradí v tomto případě v plné výši statutární město Karviná. Tato povinnost zanikne v případě změny územního plánu.

## Příloha č. 1 k usnesení

**Podmínky Směnné smlouvy uzavřené mezi statutárním městem Karviná a manžely Antonem a Emilií Peniaškovými za účelem směny stavby řadové garáže sloužící k odstavování dvou osobních vozidel bez č. p./č. e., postavené na pozemku p. č. 633/42 v katastrálním území Ráj, obec Karviná, včetně součástí a příslušenství na části pozemku p. č. 633/11 v katastrálním území Ráj, obec Karviná, (stavba ve vlastnictví statutárního města Karviné) za stavbu bez č. p./č. e., garáž, postavenou na pozemku ■■■■■ a stavbu bez č. p./č. e., garáž, postavenou na pozemku ■■■■■ obě v katastrálním území Ráj, obec Karviná, včetně součástí a příslušenství na pozemcích ■■■■■ v katastrálním území Ráj, obec Karviná (stavby ve vlastnictví manželů Peniaškových):**

1) Směna výše specifikovaných nemovitostí bude provedena v souladu s uzavřenou Smlouvou o uzavření budoucí směnné smlouvy ze dne 15.02.2012 bez finančního vyrovnání. Důvodem je skutečnost, že stavby garáží ve vlastnictví manželů Peniaškových se nacházejí v zájmové oblasti plánované investiční akce statutárního města Karviné, přičemž majetkoprávní vypořádání těchto nemovitostí je nezbytným předpokladem realizace stavby parkoviště sloužícího pro potřeby parkování široké veřejnosti.

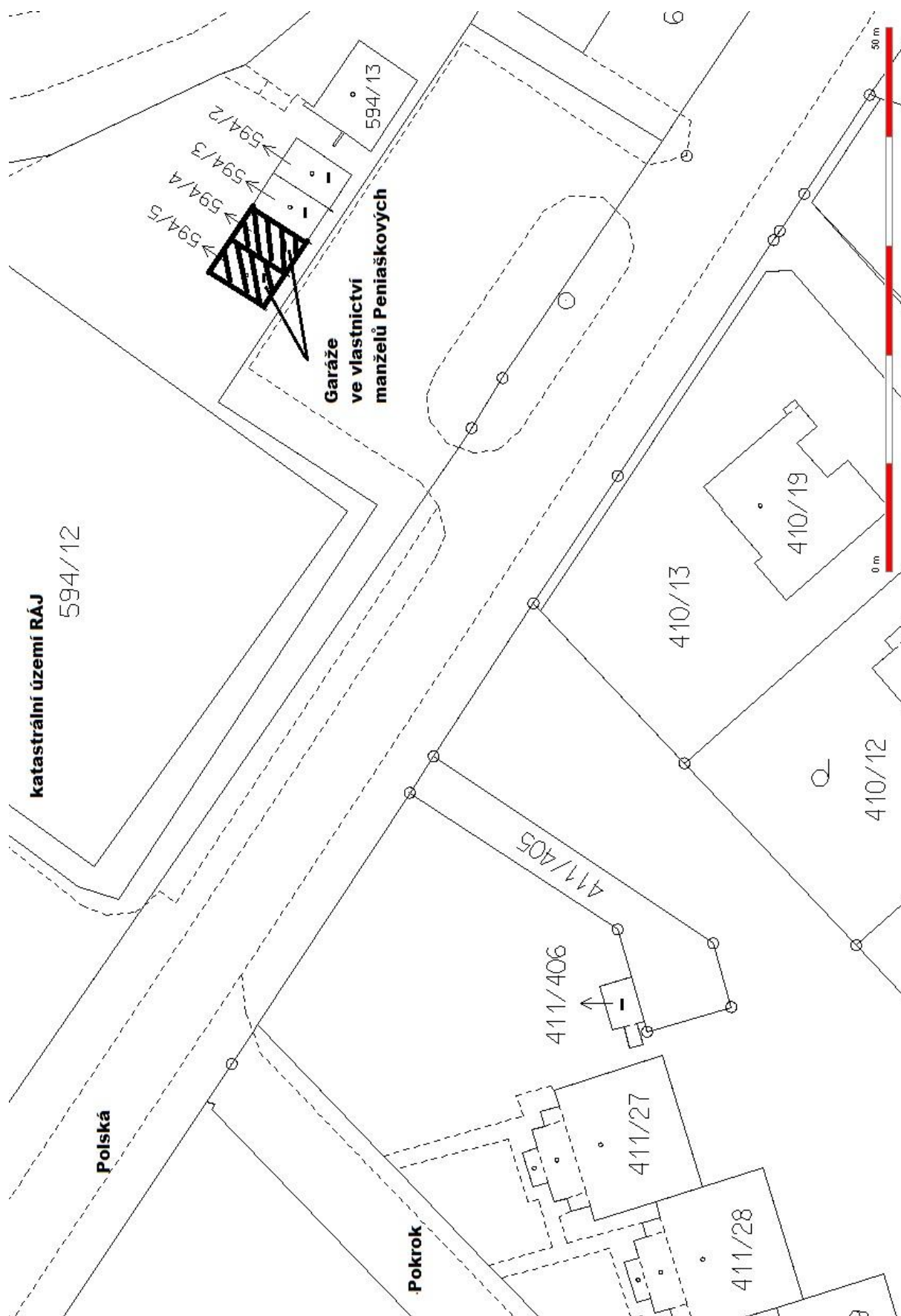
2) Statutární město Karviná bude při směně nemovitostí dle výše uvedené Směnné smlouvy uzavřené mezi statutárním městem Karviná a manžely Peniaškovými poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí u všech směňovaných nemovitostí.

3) Práva a povinnosti z vydaného územního rozhodnutí a ze stavebního povolení, na základě kterých statutární město Karviná vybudovalo 1. část stavby řadové garáže, jsou závazné pro statutární město Karviná a tato práva a povinnosti z předmětného územního rozhodnutí a stavebního povolení pro statutární město Karviná nepřecházejí na manžele Peniaškovy. V případě, že bude muset být realizována dostavba 2. části stavby v souladu s územním plánem a územním rozhodnutím, spočívající v dostavbě garáže, bude podmínkou realizace souhlas manželů Peniaškových. Náklady na dostavbu uhradí v plné výši statutární město Karviná. Tato povinnost pro statutární město Karviná zanikne v případě změny územního plánu, když bude toto omezení v novelizovaném územním plánu pro tuto oblast zrušeno.

4) Statutární město Karviná se zaváže, že po dobu trvání zákonem stanovené záruky za kvalitu stavby řadové garáže na pozemku p. č. 633/42 v katastrálním území Ráj bude jako smluvní partner se zhotovitelem stavby fa KELSTA s.r.o. neprodleně uplaňovat požadavek na odstranění případných závad v rámci reklamačního řízení s tím, že tato povinnost neplatí pro závady vzniklé působením vyšší moci nebo v důsledku užívání nemovitosti

# Příloha

## Příloha č. 1 k důvodové zprávě



# Příloha

## Příloha č. 2 k důvodové zprávě

