

Odbor: Odbor majetkový  
Oddělení: oddělení majetkoprávní  
Vyřizuje: Lovecká Jana Bc.

**Materiál pro 8. zasedání Zastupitelstva města Karviné konané dne 05.11.2015**

**Převod pozemku p. č. 867/2 v k. ú. Karviná-město - Valdemar Tureček, Petr Matras**

**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 Karviná do podílového spoluvlastnictví pana Valdemara Turečka, [REDACTED] (podíl v rozsahu 1/2) a pana Petra Matrase, (podíl v rozsahu 1/2) pozemek p. č. 867/2 o výměře 45 m<sup>2</sup> v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, na němž se nachází stavba prodejního stánku bez čp/če (občanská vybavenost) v jejich vlastnictví, za kupní cenu ve výši Kč 1.500,-- (slovy: Jedentisícpětset korun českých) za 1 m<sup>2</sup> převáděné nemovitosti, tj. za plochu o výměře 45 m<sup>2</sup> pozemku bez součástí a příslušenství celkem ve výši Kč 67.500,-- (slovy: Šedesátsedmtisícpětset korun českých).

Úkol: ano  / ne

**Důvodová zprava a přílohy důvodové zprávy**

PC	Příloha	Název	Komentář
		ZM-8-OM-Převod pozemku p.č. 867-2, Karviná-město-Valdemar Tureček, Petr Matras-DZ.pdf	důvodová zpráva
1		ZM-8-OM-Převod pozemku p.č. 867-2, Karviná-město-Valdemar Tureček, Petr Matras-1D.pdf	příloha č. 1 k důvodové zprávě

Datum: 12.10.2015



**Ing. Blanka Rychla**

Za formální správnost

Datum: 12.10.2015



**JUDr. Mária Durčáková**

Vedoucí oddělení

Datum: 13.10.2015



**Ing. Jana Salamonová**

Vedoucí odboru

Datum: 13.10.2015



**Ing. Miroslav Hajdušík**

Za předkladatele

Předkládá: Rada města Karviné

**Uložení formulář na iPortál**

Složka

# Důvodová zpráva

## Převod pozemku p. č. 867/2 v k. ú. Karviná-město – Valdemar Tureček, Petr Matras

Statutární město Karviná (dále jen SMK) je vlastníkem pozemku p. č. 867/2 o výměře 45 m<sup>2</sup> v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná. Situace pozemku na podkladě katastrální mapy je uvedena v příloze č. 1 k důvodové zprávě.

Uvedený pozemek užívají na základě platné nájemní smlouvy ze dne 18.03.1993 pan Valdemar Tureček a pan Petr Matras v souvislosti s umístěnou stavbou prodejního stánku v jejich vlastnictví, na jejíž realizaci se podíleli rovným dílem, a jejíž užívání bylo povoleno kolaudačním rozhodnutím ze dne 16.10.1992 (nabytí právní moci 07.11.1992). Cena nájmu činí Kč 4.530,- bez DPH ročně. Valdemar Tureček, [redacted] a Petr Matras, [redacted] společně předložili žádost o odkoupení pozemku p. č. 867/2 do podílového spoluvlastnictví z titulu vlastníků stavby na tomto pozemku umístěné, kdy nabídli kupní cenu ve výši Kč 1.500,- za 1 m<sup>2</sup> pozemku.

Nový občanský zákoník obsahuje úpravu směřující ke sjednocení vlastníka pozemku a stavby na pozemku umístěné. Přechodná ustanovení NOZ vycházejí ze základního principu, že stavby na cizím pozemku vzniklé před 01.01.2014 zůstávají nadále po dobu své existence samostatnou věcí v právním smyslu a nestávají se součástí pozemku jako ostatní stavby pevně spojené se zemí pevným základem, které mají stejného vlastníka jako pozemek, na kterém stojí. Dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, má vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba jiného vlastníka, předkupní právo ke stavbě a vlastník takovéto stavby má předkupní právo k pozemku, na kterém stavba stojí.

Dle osloveného znalce Ing. Pavla Varmuse by cena obvyklá stanovená znaleckým posudkem nedosáhla ani Kč 1.000,- za 1 m<sup>2</sup>. Cenová mapa stavebních pozemků, jejíž platnost byla ukončena s účinností od 10.05.2012, udávala cenu pozemku ve výši Kč 500,- za 1 m<sup>2</sup>. Výše nabídnuté kupní ceny, jednoznačně převyšuje cenu obvyklou, přičemž vyjadřuje vážný a logický zájem žadatelů. Zadání znaleckého posudku se jeví v tomto případě jako bezpředmětné a neekonomické, jelikož by tento určil hodnotu nižší, nežli činí předložená nabídka kupní ceny.

Oznámení záměru prodat pozemek bylo zveřejněno na úřední desce od 11.06.2015 do 29.06.2015.

**Odbor rozvoje** ve svém vyjádření uvádí zjištění, že stavba prodejního stánku na pozemku p. č. 867/2 je již umístěna, tzn., že lze tuto stavbu včetně doprovodných staveb (např. zpevněné a manipulační plochy) využívat pouze takovým způsobem a v takovém rozsahu, jaký je uveden v příslušném povolení dle stavebního zákona. Jakákoliv změna stávajícího stánku včetně umístění nových doprovodných staveb je nepřipustná. Udržovací práce v souladu s § 103 odst. 1 písm. c) stavebního zákona jsou možné.

Umístění stávající povolené a zkolaudované stavby je z územního hlediska respektováno, přestože není v souladu s Územním plánem obce Karviná, včetně jeho změn č. 1 – 10 a 13. Řešený záměr je v rozporu s aktualizovanou urbanistickou studií tř. Osvobození v Karviné – Novém Městě 12/2015. Vlastníci stavby jsou si vědomi, že realizace jakékoliv změny stavby je výrazně limitována.

**Katastrální úřad** pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, uvádí jako nejlepší řešení odprodej předmětného pozemku, který je v katastru zapsán bez stavby, z vlastnictví SMK do podílového spoluvlastnictví žadatelů s tím, že vlastníci stavby si následně požádají o zápis stavby (ohlášení nové stavby do katastru nemovitostí), která se stane součástí pozemku.

Odbor majetkový, z titulu správce pozemku, nemá námítky k odprodeji pozemku žadatelům.

**Komise majetková a bytová Rady města Karviné** projednala předmětnou žádost dne 23.09.2015 a doporučila převést z vlastnictví SMK do podílového spoluvlastnictví panu Petru Matrasovi podíl v rozsahu 1/2 a panu Valdemaru Turečkovi podíl v rozsahu 1/2 pozemku p. č. 867/2 o výměře 45 m<sup>2</sup> v k. ú. Karviná-město, obec Karviná, jako zastavěnou plochu stavbou bez čp/če (občanská vybavenost) za kupní cenu Kč 1.500,- za 1 m<sup>2</sup>, tj. za 45 m<sup>2</sup> pozemku bez součástí a příslušenství celkem ve výši Kč 67.500,-, slovy Šedesátsedmtisíc pětset korun českých.

**Odbor majetkový** na základě výše uvedených skutečností doporučuje převést z vlastnictví SMK do podílového spoluvlastnictví pana Petra Matrase (podíl v rozsahu 1/2) a pana Valdemara Turečka (podíl v rozsahu 1/2) pozemek p. č. 867/2 o výměře 45 m<sup>2</sup> v k. ú. Karviná-město, obec Karviná, na němž se nachází stavba prodejního stánku bez čp/če (občanská vybavenost) v jejich vlastnictví za kupní cenu Kč 1.500,- za 1 m<sup>2</sup> převáděné nemovitosti, tj. za 45 m<sup>2</sup> plochy pozemku bez součástí a příslušenství celkem ve výši Kč 67.500,-, slovy Šedesátsedmtisíc pětset korun českých.

# Příloha

## Příloha č. 1 k důvodové zprávě

Situace - předmět převodu – pozemek p. č. 867/2, katastrální území Karviná-město, obec Karviná

