



Určeno pro:	Zasedání Zastupitelstva města Příbora č.:	14	
	Konané dne:	19.05.2016	
Materiál číslo:	14/7/4		
Název materiálu a návrh usnesení:			
14/7/4	Výkup pozemku parc. č. 415/25, k. ú. Hájev – plnění usnesení ZM č. 10/6/4/2 z 05.11.2015		
14/7/4/1	Rozhodlo neodkoupit spoluvlastnické podíly k pozemku parc. č. 415/25 v k. ú. Hájev od [redacted] ze jimi požadovanou cenu 150 Kč/m2.		
14/7/4/2	Rozhodlo nejednat s paní [redacted] o směně spoluvlastnických podílů k pozemku parc. č. 415/25 v k. ú. Hájev za část pozemku parc. č. 2178/8 v k. ú. Příbor.		
14/7/4/3	Schválilo podání žádosti o bezúplatný převod spoluvlastnického podílu v rozsahu id. 3/10 pozemku parc. č. 415/25 v k. ú. Hájev z majetku České republiky s právem hospodaření pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových do vlastnictví města Příbora, a to s výslovným zamítnutím úplatného převodu.		
14/7/4/4	Rozhodlo odkoupit spoluvlastnické podíly k pozemku parc. č. 415/25 v k. ú. Hájev od [redacted] a od pana [redacted] za prodejní cenu 100 Kč/m2, od pana [redacted] za prodejní cenu 10 Kč/m2 a od [redacted] za prodejní cenu 60 Kč/m2. Náklady spojené s prodejem a daň z nabytí nemovitých věcí uhradí město Příbor.		
Obsah předkládaného materiálu:			
Důvodová zpráva:			Počet stran: 5
Přílohy:	Počet int. příloh: 3	Počet ext. příloh: 0	Počet stran: 5
Počet stran celkem:			10
	Titul, jméno, příjmení:	Datum:	Podpis:
Předkládá:	Rada města		
Zpracoval:	Lenka Habdasová, úřednice odboru ISM		Habdasová, v. r.
Projednáno s:	Ing. Danou Foriškovou Ph.D. místostarostkou	28.04.2016	Ing. Forišková Ph.D., v. r.
Právní konzultace:	JUDr. Rostislav Michálek		viz důvodová zpráva
Předáno OOSČ:	Kateřina Vaňková	09.05.2016	Vaňková, v. r.

Důvodová zpráva

Dne 14.04.2015 nabídli [REDAKCE] městu odkoupení své spoluvlastnické podíly k pozemkům pod místními komunikacemi Hájově. K uvedené žádosti přijalo následně ZM dne 05.11.2015 usnesení ve znění:

10/6/4/1 Neschválilo výkup vlastnických podílů k pozemkům v k. ú. Hájov od [REDAKCE], dle jejich nabídky ze dne 14.04.2015 doplněné dne 30.04.2015.

10/6/4/2 Uložilo zjištění odkupních cen předmětných pozemků a stanoviska dalších spolumajitelů.

Z: RM

T: 03/2016

Jednalo se o pozemky parc. č. 415/25, 415/44, 427/7, 438/1 a 439 v k. ú. Hájov. Z toho pozemek parc. č. 427/7 je součástí zemědělsky obhospodařované plochy a dle ověření ve fotomapě funkci komunikace neplní a pozemek parc. č. 415/44 slouží pro příjezd k jedinému rodinnému domu. U zbývajících komunikací odbor ISM ověřil jejich vlastnictví se zjištěním, že komunikace na pozemcích parc. č. 439 a 438/1 jsou ve vlastnictví Moravskoslezského kraje – sdělení Správy silnic MSK (potvrzeno Technickými službami města Příbora), k těmto pozemkům má tedy předkupní právo dle občanského zákoníku Moravskoslezský kraj.

K převodu do vlastnictví města tak připadá v úvahu **pozemek parc. č. 415/25 v k. ú. Hájov** o výměře 1841 m². Pouze převod tohoto pozemku do majetku města má praktický význam, neboť je součástí komunikace vedoucí Hájovem.

Místní komunikace na uvedeném pozemku je majetkem města a je na náklady města udržována a opravována – potvrzeno dispečerem technických služeb.

V návaznosti na toto zjištění požádal odbor ISM vlastníky pozemku parc. č. 415/25 v k. ú. Hájov o výměře 1841 m² o vyjádření k možnosti převodu jejich vlastnických podílů do majetku města a v případě souhlasu o sdělení podmínek převodu. Spoluvlastníci předmětného pozemku se vyjádřili následovně:

	Vlastník	podíl	požadavek	celkem
1.	██████████	1/20	150 Kč/m ²	13.807,50 Kč
2.	██████████	1/20	150 Kč/m ²	13.807,50 Kč
3.	Česká republika – ÚZSVM	3/10	Pokud k pozemku nejsou uplatněny restituční nároky, je možno jednat o bezúplatném převodu.	
4.	██████████	1/40	Jedná se o rodinné příslušníky takto vlastníci společně 1/10 pozemku, navrhuji směnu za část pozemku parc. č. 2178/8 v k. ú. Příbor o výměře cca 2000-2500 m ² .	
5.	██████████	1/20		
6.	██████████	1/40		
7.	██████████████████	1/10	100 Kč/m ²	18.410 Kč
8.	██████████	1/10		bez odpovědi
9.	██████████	1/10	10 Kč/m ²	1.841 Kč
10.	██████████	1/10	60 Kč/m ²	11.046 Kč
11.	██████████	1/10	100 Kč/m ²	18.410 Kč
	celkem			77.322 Kč
Dále vlastníci požadují úhradu nákladů spojených s prodejem:				
1.	poplatky za vklad práva do KN			9.000 Kč
2.	daň z nabytí nemovitých věcí			3.093 Kč
	náklady celkem			89.415 Kč

K požadavkům vlastníků:

1. Město Příbor standardně vykupuje pozemky jiných vlastníků pod komunikacemi města za cenu 100 Kč/m² a hradí související náklady – viz metodické pokyny. Co se týče kupní ceny požadované ██████████ tuto lze označit vzhledem k předchozím zkušenostem s obdobnými výkupy za nepřiměřenou.
2. K navrhované směně pozemků:
 - Ke směně je požadována část pozemku v lokalitě „Za školou Npor. Loma“, kde je plánována výstavba obytné zóny. Pozemek parc. č. 2178/8 - orná půda sice není součástí zastavitelné plochy Z 43, kde je výstavba navržena, je však situován v navazující ploše SO R2 – tj. územní rezerva s možností další výstavby. K části pozemku navržené ke směně není řešen přístup – příjezd. Po konzultaci s Ing. arch. Petrou Chromek lze navrhovanou směnu vyhodnotit jako nevhodnou z hlediska souladu s územním plánem.
 - Účetní hodnota požadované části pozemku parc. č. 2178/8 činí dle evidence majetku 17.928 Kč při výměře 2000 m², 22.410 Kč při 2500 m².

- Navrhovatelé za část pozemku pod komunikací, ze které v současnosti negenerují žádný zisk, požadují část pozemku v atraktivní lokalitě, který lze v současnosti využít k zemědělské prvovýrobě (vlastní, popř. formou propachtování) a v budoucnu popř. i k zástavbě (vlastní, popř. prodej pro účel výstavby).

Ze zápisu finančního výboru – schůze dne 15.03.2016:

Žádost o stanovisko – MK Hájov:

Předmětem materiálu je nabídka na odkup pozemků parc. č. 415/25 v k. ú. Hájov o výměře 1841 m². Pozemek je součástí komunikace vedoucí Hájovem.

Usnesení: FV nedoporučuje odkup pozemků od vlastníků.

Pro: 5 hlasů

Proti: 0 hlasů

Zdrželi: 0 hlasů

Usnesení RM ze dne 05.04.2016:

34/19 Výkup pozemku parc. č. 415/25 k. ú. Hájov – plnění usnesení ZM č. 10/6/4/2 ze dne 05.11.2015

34/19/1 Nedoporučila zastupitelstvu města odkoupit spoluvlastnické podíly k pozemku parc. č. 415/25 v k. ú. Hájov od [redacted] a jimi požadovanou cenu 150 Kč/m².

34/19/2 Nedoporučila zastupitelstvu města jednat s [redacted] o směně spoluvlastnických podílů k pozemku parc. č. 415/25 v k. ú. Hájov za část pozemku parc. 2178/8 v k. ú. Příbor.

34/19/3 Doporučila zastupitelstvu města schválit podání žádosti o bezúplatný převod id. 3/10 pozemku parc. č. 415/25 v k. ú. Hájov z majetku České republiky s právem hospodaření pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových do vlastnictví města Příbora.

34/19/4 Doporučila zastupitelstvu města odkoupit spoluvlastnické podíly k pozemku parc. č. 415/25 v k. ú. Hájov od [redacted] za prodejní cenu 100 Kč/m², od [redacted] za prodejní cenu 10 Kč/m², od [redacted] za prodejní cenu 60 Kč/m². Náklady spojené s prodejem a daň z nabytí nemovitých věcí uhradí město Příbor.

K návrhu usnesení pro ZM:

Při bezúplatném převzetí podílu od ÚZSVM a výkupu od [redacted] (tj. celkem vlastnictví id 1/2) a výkupem podílu id. 1/10 od [redacted] a id. 1/10 od p. [redacted] a 100 Kč/m² (v souladu s metodickými pokyny), by město získalo nadpoloviční většinu spoluvlastnictví (7/10) a tím i rozhodující podíl při rozhodování o pozemku - § 1126 odst. 2 občanského zákoníku „*Při rozhodování o společné věci se hlasy spoluvlastníků počítají podle velikosti jejich podílů*“.

Při této variantě by náklady na odkoupení podílů činily **49.707 Kč**. Tyto finanční prostředky má odbor ISM v rámci rozpočtu k dispozici.

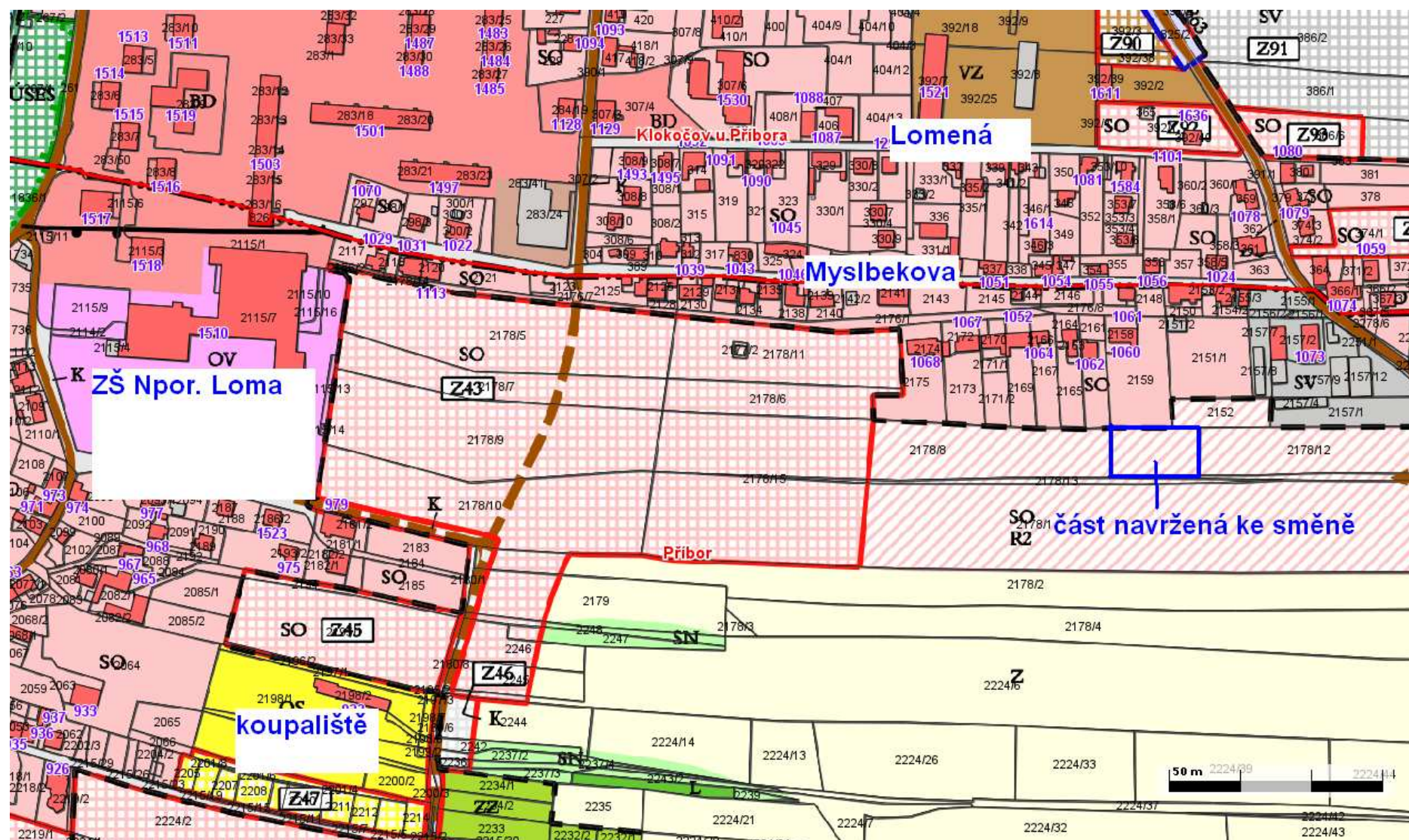
Odbor ISM vypracoval návrh kupní smlouvy, který byl po odsouhlasení právníkem MÚ zaslán budoucím prodávajícím k připomínkování. Návrh kupní smlouvy byl prodávajícími akceptován bez připomínek.

Přílohy

Situace ve fotomapě

Vyznačení požadavku na směnu pozemku ve výkresu situace – územní plán

Návrh kupní smlouvy



Smluvní strany**Jméno, příjmení**

rodné číslo

bytem

(dále jen „prodávající“)

a

město Příbor

se sídlem

IČ

DIČ

zastoupeno

(dále jen „kupující“)

náměstí Sigmunda Freuda 19, 742 58 Příbor

00298328

CZ00298328

místostarostkou Ing. Danou Foriškovou, Ph.D.

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku, tuto

KUPNÍ SMLOUVU

(dále jen „smlouva“)

Článek I.**Právní stav v katastru nemovitostí**

1. Proávající prohlašuje, že je na základě listiny
vlastníkem nemovitosti – id. 1/10 pozemku parc. č. 415/25 ostatní plocha-ostatní
komunikace o výměře 1841 m², zapsaném na LV 142 pro katastrální území Hájav,
vedeném v Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový
Jičín.

Článek II.**Předmět koupě**

1. Proávající touto smlouvou prodává id. 1/10 pozemku parc. č. 415/25 v k. ú. Hájav,
(dále jen „Předmět koupě“), se všemi součástmi a příslušenstvím, právy
a povinnostmi, ve stavu, jak je oběma smluvním stranám znám v době podpisu této
smlouvy za níže dohodnutou kupní cenu, a to do vlastnictví kupujícího, který Předmět
koupě za kupní cenu od prodávajícího do svého výlučného vlastnictví kupuje a
nabývá.
2. Proávající výslovně prohlašuje, že je oprávněn Předmět koupě prodat, a že tento
není zatížen žádnými dluhy, zástavním právem, právy třetích osob či jinými
omezeními. Kupující prohlašuje, že věcný i právní stav Předmětu koupě je mu znám.

Čl. IV.**Kupní cena a úhrada nákladů souvisejících s prodejem**

1. Kupní cena Předmětu koupě byla dohodou smluvních stran stanovena na Kč/m², celkem, slovy korun českých.
2. Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu převodem na bankovní účet prodávajícího do 30 dnů ode dne vzniku právních účinku vkladu práva do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany se dohodly v souladu s ustanovením § 1 zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, že podání přiznání k dani u Finančního úřadu Kopřivnice učiní nabyvatel – kupující. Poplatníkem daně je rovněž nabyvatel – kupující.

Článek V.**Vklad do katastru nemovitostí**

1. Kupující podá u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Nový Jičín návrh na zápis vkladu práv vyplývajících z této smlouvy.
2. Práva vyplývající z této smlouvy přechází z prodávajícího na kupujícího vkladem práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podepsání oběma smluvními stranami.
4. Poplatky související s vkladem práv vyplývajících z této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.

Článek VI.**Ostatní ujednání**

Práva o povinnosti touto smlouvou výslovně neupravená se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zejména ustanoveními § 2079 a násl.

Článek VII.**Doložka platnosti právního úkonu**

Odkoupení Pozemku dle této smlouvy bylo schváleno usnesením XX. zasedání Zastupitelstva města Příbora ze dne XX.XX.2016, pod bodem XX/X/X/X v souladu s ustanovením § 85 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů. Město Příbor prohlašuje a potvrzuje, že je oprávněno uzavřít tuto smlouvu podle zákona o obcích.

Článek VIII.**Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva je sepsána v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž po dvou si ponechají smluvní strany a jeden bude použit pro jednání s katastrálním úřadem.
2. Účastníci si smlouvu přečetli, s jejím obsahem výslovně souhlasí a na důkaz toho vlastnoručními podpisy stvrzují.

V Příboře, dne

.....
Jméno, příjmení
prodávající

V Příboře, dne

.....
Ing. Dana Forišková, Ph.D.
místostarostka
za kupujícího