



Určeno pro:	Zasedání Zastupitelstva města Příbora č.:	17				
	Konané dne:	22.09.2016				
Materiál číslo:	17/6/12					
Název materiálu a návrh usnesení:						
<u>17/6/12 Výkup pozemku parc. č. 415/25 k.ú. Hájov - plnění usnesení ZM č. 10/6/4/2 z 05.11.2015</u>						
Varianta 1:						
17/6/12/1	Schválilo odkoupení spoluvlastnických podílů k pozemku parc. č. 415/25 v k. ú. Hájov od manželů [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] za cenu 100 Kč/m ² , od [REDACTED] za cenu 10 Kč/m ² a od [REDACTED] za cenu 60 Kč/m ² , dle návrhu kupní smlouvy v předloženém znění. Náklady spojené s převodem nemovitostí a daň z nabytí nemovitých věcí uhradí město Příbor.					
17/6/12/2	Rozhodlo nejednat s paní [REDACTED] [REDACTED] o směně spoluvlastnických podílů k pozemku parc. č. 415/25 v k. ú. Hájov za část pozemku parc. č. 2178/8 v k. ú. Příbor.					
Varianta 2:						
17/6/12/1	Schválilo odkoupení spoluvlastnických podílů k pozemku parc. č. 415/25 v k. ú. Hájov od manželů [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] za cenu 100 Kč/m ² , dle návrhu kupní smlouvy v předloženém znění. Náklady spojené s převodem nemovitostí a daň z nabytí nemovitých věcí uhradí město Příbor.					
17/6/12/2	Rozhodlo nejednat s [REDACTED] [REDACTED] o směně spoluvlastnických podílů k pozemku parc. č. 415/25 v k. ú. Hájov za část pozemku parc. č. 2178/8 v k. ú. Příbor.					
Obsah předkládaného materiálu:						
Důvodová zpráva:				Počet stran:	5	
Přílohy:	Počet int. příloh:	1	Počet ext. příloh:	0	Počet stran:	3
Počet stran celkem:					8	

	Titul, jméno, příjmení:	Datum:	Podpis:
Předkládá:	Ing. Dana Forišková Ph.D. místostarostka		
Zpracoval:	Lenka Habdasová, úřednice odboru ISM		<i>Habdasová, v. r.</i>
Projednáno s:	Ing. Danou Foriškovou Ph.D. místostarostkou	13.09.2016	<i>Ing. Forišková Ph.D., v. r.</i>
Právní konzultace:	JUDr. Rostislav Michálek		<i>parafo na návrhu smlouvy</i>
Předáno OOSČ:	Pavla Urbanová	14.09.2016	<i>Urbanová, v. r.</i>

Důvodová zpráva

Dne 05.11.2015 uložilo zastupitelstvo města usnesením č. 10/6/4/2 radě města projednat s vlastníky pozemků parc. č. 415/25 v k. ú. Hájov podmínky prodeje jejich spoluvlastnických podílů.

V návaznosti na toto usnesení oslovil odbor investic a správy majetku spoluvlastníky předmětného pozemku, který by se do budoucna mohl stát součástí např. cyklotrasy.

Na základě korespondence a jednání se spoluvlastníky pozemku byl 14. zasedání zastupitelstva města předložen materiál č. 14/6/4 s informací o požadavcích vlastníků:

Vlastník	podíl	požadavek	celkem
██████████	1/20	150 Kč/m ²	13.807,50 Kč
██████████	1/20	150 Kč/m ²	13.807,50 Kč
Česká republika – ÚZSVM	3/10	Pokud k pozemku nejsou uplatněny restituční nároky, je možno jednat o bezúplatném převodu.	
██████████	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 .	
██████████	1/20		
██████████	1/40		
████████████████████	1/10	100 Kč/m ²	18.410 Kč
Figalla Milan	1/10		bez odpovědi
██████████	1/10	10 Kč/m ²	1.841 Kč
██████████	1/10	60 Kč/m ²	11.046 Kč
██████████	1/10	100 Kč/m ²	18.410 Kč
celkem			77.322 Kč
Dále vlastníci požadují úhradu nákladů spojených s prodejem:			
poplatky za vklad práva do KN			9.000 Kč
daň z nabytí nemovitých věcí			3.093 Kč
náklady celkem			89.415 Kč

Na základě těchto požadavků byl vypracován návrh usnesení ve znění:

14/7/4/1

Rozhodlo neodkoupit spoluvlastnické podíly k pozemku parc. č. 415/25 v k. ú. Hájov od ██████████ ze jimi požadovanou cenu 150 Kč/m².

14/7/4/2

Rozhodlo nejednat s paní ██████████ o směně spoluvlastnických podílů k pozemku parc. č. 415/25 v k. ú. Hájov 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. Hájov 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. Hájov [redacted]
[redacted]
[redacted] za prodejní cenu 100 Kč/m², od [redacted]
[redacted] za prodejní cenu 10 Kč/m² a od [redacted]
[redacted] za prodejní cenu 60 Kč/m². Náklady spojené s prodejem a daň z nabytí nemovitých věcí uhradí město Příbor.

Zastupitelstvo města přijalo dne 19.05.2016 ve věci usnesení v následujícím znění:

14/7/4 Výkup pozemku parc. č. 415/25, k. ú. Hájov – plnění usnesení ZM č. 10/6/4/2 z 05.11.2015

Nebylo přijato usnesení. (hlasování č. 20)

14/7/4/1 Odložilo projednání tohoto materiálu. (hlasování č. 21)

14/7/4/2 Schválilo podání žádosti o bezúplatný převod spoluvlastnického podílu v rozsahu 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, a to s výslovným zamítnutím úplatného převodu. (hlasování č. 22)

Na základě tohoto usnesení byla dne 01.06.2016 zaslána Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových žádost o převod id. 3/10 pozemku parc. č. 415/25 v k. ú. Hájov.

Mimo usnesení rozhodlo zastupitelstvo města o dalším jednání s vlastníky, kteří požadovali kupní cenu vyšší než 100 Kč/m², což je cena, za kterou se běžně pozemky pod místními komunikacemi vykupují. Dne 31.08.2016 proběhla následující jednání za účasti místostarostky města a zástupcem odboru ISM:

[redacted] vlastní každý id. 1/20 (celkem id. 1/10) – původní požadavek 150 Kč/m². Na základě jednání přistoupili na kupní cenu 100 Kč/m², požadují v kupní smlouvě výslovně uvést, že po prodeji nebudou omezeni ve stávajícím užívání komunikace, tj. zejména příjezd k zemědělským pozemkům.

[redacted] – vlastní dohromady id. 1/10 – trvají na směně za část pozemku parc. č. 2178/8 v k. ú. Příbor. Tento návrh byl již vyhodnocen v materiálu 14/6/4 - 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. 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).

Vzhledem ke skutečnosti, že v případě převodu spoluvlastnických podílů od ÚZSVM a fyzických osob uvedených v návrhu usnesení, získá město vlastnický podíl v rozsahu id. 8/10, není v současné době bezpodmínečně nutné jednat o získání další 1/10 pozemku za podmínek pro město nevýhodných.

K návrhu usnesení:

Varianta 1: řeší výkup pozemků za rozdílné ceny, jak jsou požadovaný jednotlivými spoluvlastníky, kdy je naplněna zásada nakládání s majetkem a finančními prostředky obce s péčí řádného hospodáře.

Varianta 2: řeší výkup za jednotnou cenu, s odkazem na Nález Ústavního soudu ze dne 20.06.2012 sp. zn. IV. ÚS 1167/11, kdy ústavní soud vymezil existenci obecných nepsaných principů pro nakládání s obecním majetkem. Dovodil, že majetkové dispozice musejí být prosty jakéhokoliv nerovného zacházení či diskriminace, resp. nesmějí při obecném nahlížení na ně vyvolávat jakékoliv pochybnosti o rovném a transparentním přístupu ze strany samosprávy.

Přijetí každé z obou navržených variant usnesení je možné, protože se nejedná o situaci, kdy by město o své vůli navrhlo každému spoluvlastníkovi jinou kupní cenu, ale požádalo aby každý vlasník uplatnil vlastní požadavek.

Kupní cena celkem dle varianty 1:	68.117 Kč
Kupní cena celkem dle varianty 2:	92.050 Kč
Rozdíl:	23.933 Kč

Příloha

Návrh kupní smlouvy (obecný) odsouhlasený právníkem MÚ

Č. j.: XXX/2016/KS/ISM

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. Prodávající prohlašuje, že je na základě listiny
vlastníkem nemovitosti – id. 1/10 (1/20) pozemku parc. č. 415/25 ostatní plocha-
ostatní komunikace o výměře 1841 m², zapsaném na LV 142 pro katastrální území
Hájov, vedeném v Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální
pracoviště Nový Jičín.

Článek II.**Předmět koupě**

1. Prodávající touto smlouvou prodává id. 1/10 (1/20) pozemku parc. č. 415/25 v k. ú.
Hájov, (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. Prodávající 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.



1/3

Č. j.: XXX/2016/KS/ISM

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**

1. Práva o povinnosti touto smlouvou výslovně neupravená se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zejména ustanoveními § 2079 a násl.
2. Kupující prohlašuje, že prodávající nebude po převodu vlastnického práva nijak omezen ve stávajícím užívání místní komunikace na pozemku parc. č. 415/25 v k. ú. Hájov.

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.



Č. j.: XXX/2016/KS/ISM

V Příboře, dne

V Příboře, dne

.....
Jméno, příjmení
prodávající

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

1

3/3