



Určeno pro:	Zasedání Zastupitelstva města Příbora č.:	11				
	Konané dne:	17.12.2015				
Materiál číslo:	11/6/3					
Název materiálu a návrh usnesení:						
11/6/3 Výkup stavby na pozemku parc. č. 2911, k. ú. Příbor – [REDACTED]						
11/6/3/1 Schválilo výkup stavby na pozemku parc. č. 2911 v k. ú. a obci Příbor, ul. Bezručova ev. č. 8, Příbor, zapsané na LV č. 776 pro katastrální území Příbor, od paní [REDACTED], za kupní cenu 30.000 Kč, dle kupní smlouvy v předloženém znění.						
Obsah předkládaného materiálu:						
Důvodová zpráva:		Počet stran:	3			
Přílohy:	Počet int. příloh:	4	Počet ext. příloh:	0	Počet stran:	11
Počet stran celkem:					12	
	Titul, jméno, příjmení:		Datum:		Podpis:	
Předkládá:	Rada města					
Zpracoval:	Lenka Habdasová, úřednice odboru ISM				Hadasová, v. r.	
Projednáno s:	Ing. Danou Foriškovou Ph.D. místostarostkou		02.12.2015		Ing. Forišková Ph.D., v. r.	
Právní konzultace:	JUDr. Rostislav Michálek				paraфа na návrhu smlouvy	
Předáno KVM:	Petra Kantorová, DiS.		04.12.2015		zast. Urbanová, v. r.	

Důvodová zpráva

Rada města předkládá zastupitelstvu města k projednání nabídku paní [REDACTED] ze dne 11.05.2015.

Předmětem nabídky je prodej stavby evidované v katastru nemovitostí jako „jiná stavba“, na pozemku parc. č. 2911 v k. ú. Příbor – ul. Bezručova. Jedná se o objekt situovaný na základové desce o rozměrech cca 7,5 x 7 m, samotná stavba zaujímá zhruba polovinu plochy základové desky, tj. cca 26 m². Objekt o dispozici 1+1, který je ve vlastnictví [REDACTED], byl dlouhodobě využíván k bydlení. Ke stavbě je zřízena vodovodní přípojka s vodoměrem ve vlastnictví SmVaK a. s.

Pozemek parc. č. 2911 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 192 m² (včetně části pod stavbou) je majetkem města Příbora.

[REDACTED] nabídku prodeje původně učinila vzhledem ke skutečnosti, že byla oslovena jiným zájemcem. Dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, je p. Jakubíková povinná nemovitost nabídnout nejprve vlastníkovu pozemku – předkupní právo ze zákona. Požadovaná kupní cena činí 30.000 Kč, tato částka jí byla nabídnuta původním zájemcem. K dotazu OISM, zda má v případě odkoupení stavby zajištěno jiné bydlení, [REDACTED] uvedla, že jejímu manželovi byl sociálním odborem přidělen byt určený k sociálním účelům na [REDACTED] (ověřeno u odboru sociálních věcí MÚ).

Z občanského zákoníku - § 3056

(1) Vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Předkupní právo vlastníka pozemku se vztahuje i na podzemní stavbu na stejném pozemku, která je příslušenstvím nadzemní stavby. K ujednáním vylučujícím nebo omezujícím předkupní právo se nepřihlíží.

Je zřejmé, že stavba samotná nemá pro město využití, jejím výkupem by však město získalo výhradní právo k pozemku parc. č. 2911, bez dalších omezení vyplývajících z předkupního práva ve prospěch [REDACTED] (popř. jiného vlastníka stavby).

Dle sdělení uživatelů sousedních nemovitostí, za nepřítomnosti [REDACTED] (hospitalizace), min. v jednom případě byl městské polici hlášen nedovolený vstup na pozemek 2911 (tzv. riziková skupina obyvatel).

Odbor ISM požádal o stanovisko k nabídce odbor rozvoje města – z hlediska záměrů územního rozvoje.

Ze stanoviska ORM – ÚP: Výkupem objektu by město získalo výhradní vlastnictví k pozemku parc. č. 2911, tento pozemek sousedí z východní a západní strany s dalšími pozemky města, po sloučení těchto pozemků může město disponovat zastavitelným pozemkem, např. pro výstavbu rodinného domu.

Pozn. OISM: celková plocha předpokládaného sloučeného zastavitelného pozemku by činila 995 m², pozemky z východní strany jsou v současné době předmětem pronájmu – zahrádky (parc. č. 2910 a 2909).

Stanovisko finančního výboru ze dne 08.09.2015:

Doporučuje stavbu na parc. č. 2911 od [REDAKCE] vykoupit.

Usnesení rady města č. j. 20/25/1 ze dne 29.09.2015:

Doporučila zastupitelstvu města odkoupit stavbu na pozemku parc. č. 2911 k. ú. a obec Příbor, ul. Bezručova ev. č. 8, od [REDAKCE], za kupní cenu 30.000 Kč.

V citovaném usnesení je uvedena adresa, kterou [REDAKCE] uvedla ve své nabídce – tedy adresa jejího skutečného pobytu v době podání nabídky a sloužící pro účely doručování pošty. V návrhu usnesení pro ZM je použita adresa převzatá z evidence KN, kterou má [REDAKCE] v OP. Tato adresa bude použita pro účely uzavření kupní smlouvy, pokud p. Jakubíková nepředloží průkaz totožnosti s jinou adresou.

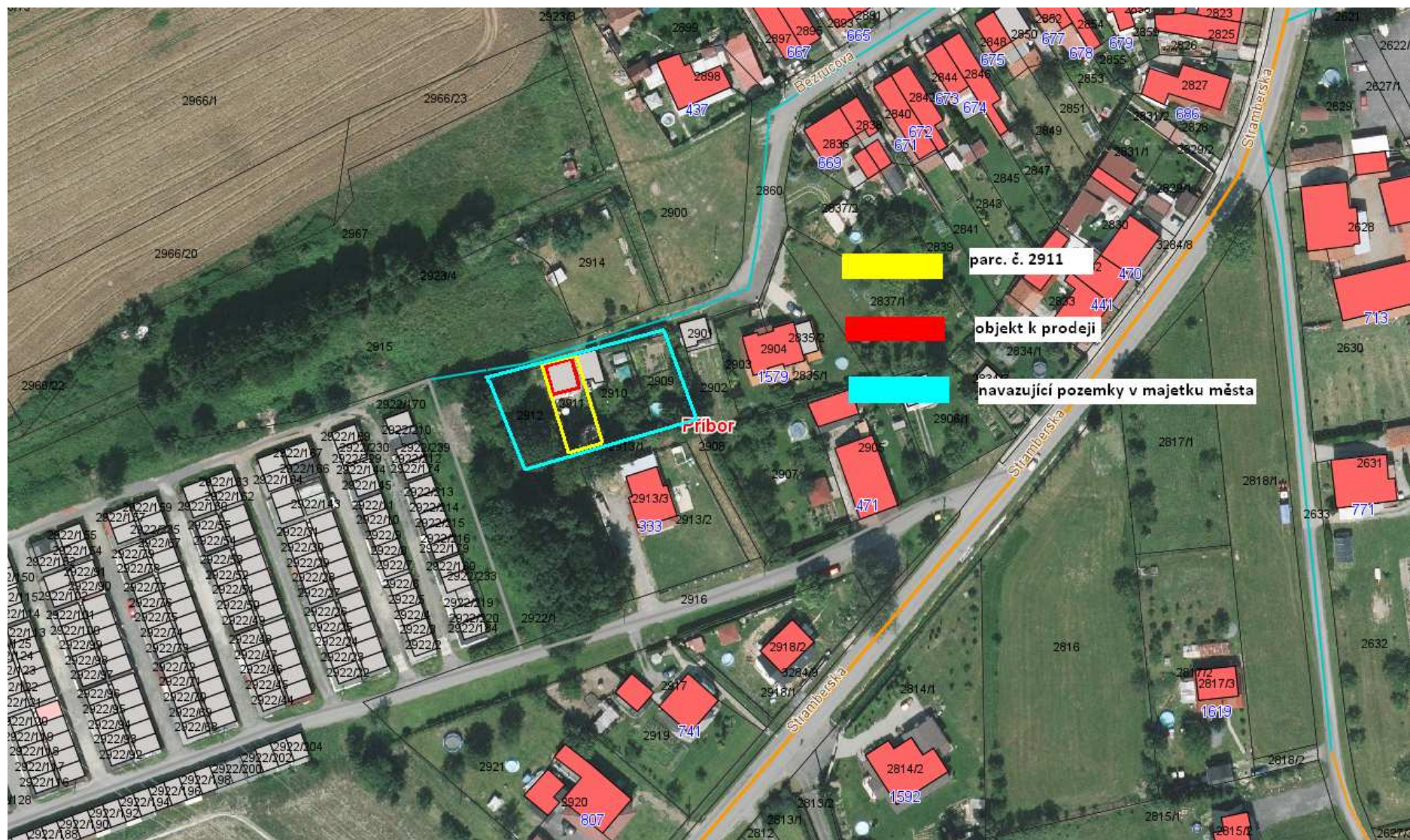
Ke kupní ceně: Ve své nabídce prodeje [REDAKCE] požaduje kupní cenu, která jí byla nabídnuta původním zájemcem o koupi. V období po vydání usnesení RM a předložením tohoto materiálu ZM bylo odborem ISM ověřeno, že původní zájemce o koupi objektu ev. č. 8 od své nabídky odstoupil. Z tohoto důvodu požádal odbor ISM o orientační ocenění stavby (bez znaleckého posudku) znalce Ing. Martina Neničku. V případě, že by odhad ceny byl výrazně nižší než cena, ze kterou [REDAKCE] nemovitost městu nabídla, bylo by možné jednat o snížení kupní ceny. Ing. Nenička při místním šetření dne 04.11.2015 uvedl, že vzhledem k umístění stavby v poměrně atraktivní lokalitě a k možnému využití základů stávající stavby a zřízené vodovodní přípojce, je cena kterou [REDAKCE] požaduje korektní a doporučil na tuto cenu přistoupit.

Odborem ISM bylo dále ověřeno, že SmVaK Ostrava a. s., pracoviště Nový Jičín v současné době neeviduje ze strany [REDAKCE] žádné nedoplatky na vodném. Vzhledem ke skutečnosti, že by nebylo účelné rušit vodovodní přípojku k pozemku, doporučila pracovnice SmVaK ponechat na místě i vodoměr, jehož demontáž by byla zpoplatněna, pouze je nutno vodoměr na zimní období zajistit proti zamrznutí. Do doby, než bude rozhodnuto, jak město dále se stavbou a s pozemkem naloží, bude nutno provést u SmVaK ohlášení změny vlastníka – odběratele. V návrhu kupní smlouvy v příloze tohoto materiálu je sjednáno, že náklady s vkladem práva do KN ponese město Příbor, daň z nabytí nemovité věci uhradí [REDAKCE]

[REDAKCE]
[REDAKCE]

Přílohy

1. Situace ve fotomapě
2. Stanovisko ORM – ÚP
3. Návrh kupní smlouvy
4. Fotodokumentace



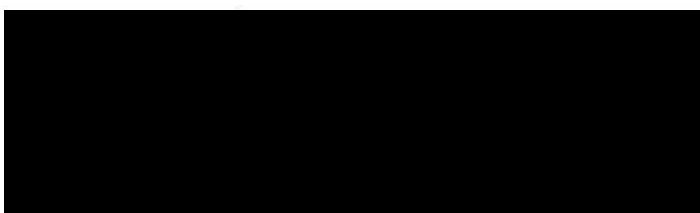
MĚSTSKÝ ÚRAD PŘÍBOR		Č. dokl.
Datum: 11-05-2015	Zpracoval: Kal	
CJ: 5604/11	Ukl. zn.	

Město Příbor
MÚ Příbor – odbor investic a správy majetku

Sdělení

V odpovědi na Váš dopis ze dne 29.04.2015 ohledně prodeje nemovitosti - stavby evidenční číslo E8 na pozemku parc. č. 2911 v k. ú. Příbor, Vám sděluji:

Uvedenou nemovitost – obytná budova s jedním nadzemním podlažím, 1+1 bez sociálního zařízení (suché WC), vodovodní přípojka, nabízím k výkupu za cenu 30.000 Kč. Za tuto cenu mám na nemovitost kupce, městu ji nabízím v souladu s ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., jako vlastníkovu pozemku, na kterém se stavba nachází.



Městský úřad Příbor
Odbor rozvoje města
742 58 Příbor, náměstí Sigmunda Freuda 19

MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBOR		Č. dopor.
Došlo: 25-06-2015	Zpracov.	
Č.j.: 4416/2015	Ukl. zn.	
Přílohy:		

VÁŠ DOPIS: 5810/2015/Hab OISM-643/2015
ZE DNE: 15.05.2015
Č.J.: 5881/2015/Mar ORM-232/2015
VYŘIZUJE: Ing. arch. Petra Martináková
TELEFON: 556 455 421
E-MAIL: martinakova@pribor-mesto.cz
DATUM: 24.06.2015

Městský úřad Příbor
Odbor investic a správy majetku
Lenka Habdasová
náměstí Sigmunda Freuda 19
742 58 Příbor

Stanovisko k žádosti týkající se prodeje stavby na pozemku parc.č. 2911 v k.ú. Příbor

Dne 15.5.2015 byla na Městský úřad Příbor, Odbor rozvoje města, doručena žádost o stanovisko k nabídce [redacted] Předmětem nabídky je prodej stavby na pozemku parc. č. 2911 v k.ú. Příbor – ul. Bezručova. Jedná se o objekt užívaný k bydlení o dispozici 1+1, který je ve vlastnictví [redacted] Pozemek parc. č. 2911 k.ú. Příbor, na kterém se stavba nachází je ve vlastnictví města Příbor. [redacted] tuto nabídku učinila vzhledem ke skutečnosti, že byla oslovena jiným zájemcem, a dle ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, je povinna nemovitost nabídnout vlastníkově pozemku – předkupní právo ze zákona. Požadovaná kupní cena je 30tis. Kč. Koupí nabízeného objektu město Příbor získá výhradní právo k pozemku parc. č. 2911, bez dalších omezení vyplývajících z předkupního práva ve prospěch [redacted] (popř. jiného vlastníka objektu).

Po prostudování Vaší žádosti Vám sdělujeme následující:

▪ **Objekt ev. č. 8** nacházející se na pozemku parc. č. **2911** k.ú. Příbor se dle aktuálně platného Územního plánu Příbora, který nabyl účinnosti dne 30.12.2012, nachází v zastavěném území a v ploše se způsobem využití jako plocha **SMÍŠENÁ OBYTNÁ (SO)**. Přes pozemek prochází řad pitné vody, který je navržen ke zrušení a následnému přetrasování.

Podmínky využití pro plochy smíšené obytné zasíláme v příloze.

▪ Pozemek parc. č. 2911 k.ú. Příbor přímo navazuje na jiné pozemky ve vlastnictví města Příbor. Na západní straně se jedná o pozemek parc. č. 2912 a na východní straně na pozemek parc. č. 2910, resp. 2909. Na jižní straně na tyto pozemky navazuje pozemek nepravidelného tvaru parc. č. 2913/1. Na pozemku parc. č. 2910 se nachází objekt, který je rovněž ve vlastnictví města Příbor. Všechny tyto pozemky a objekty se nacházejí dle aktuálně platného Územního plánu Příbora v ploše se způsobem využití jako plocha **SMÍŠENÁ OBYTNÁ (SO)**.

Přístupová cesta k pozemku parc.č. 2911 je vedena po pozemku parc. č. 2860 k.ú. Příbor ve vlastnictví města Příbor. Dle Územního plánu Příbora se tento pozemek nachází v ploše se způsobem využití jako plocha **KOMUNIKACÍ (K)**.

▪ V souvislosti s výše popsaným se koupě objektu jeví jako účelná. Město Příbor tak bude disponovat s pozemky a objekty na nich, které budou v jeho výhradním vlastnictví. Vzhledem k umístění pozemků v lokalitě se zástavbou rodinnými domy, doporučujeme, po nabytí vlastnických práv k objektu, uvažovat o prodeji pozemků parc. č. 2912, 2911, 2910, 2909 a případně části pozemku 2913/1 jako jednoho celku určeného pro výstavbu rodinného domu.

Ing. Jaroslav Venzara
vedoucí odboru



MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBOR
742 58 okr. Nový Jičín

Přílohy

Podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití:
- (SO) plochy smíšené obytné

Město Příbor, MÚ
ID DS: rfvb3k

IČ: 00298328
DIČ: CZ00298328

Tel. ústředna: 556 455 455
Fax: 556 722 093

Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

Využití hlavní:

- rodinné domy, stávající venkovské usedlosti;
- občanské vybavení veřejné infrastruktury - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- stavby a zařízení pro obchod, stravování, administrativu, ubytování, (hotely, penziony);
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, zeleň veřejná včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou.

Využití přípustné:

- nové venkovské usedlosti s ohledem na charakter okolní zástavby;
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci, případně převod vhodných staveb na stavby pro rodinnou rekreaci;
- stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu včetně maloplošných hřišť;
- byty majitelů a správců zařízení;
- samostatné zahrady;
- bytové domy - s ohledem na výškovou hladinu zástavby a organizaci zástavby v lokalitě;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, které nebudou snižovat pohodu bydlení, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a organizaci zástavby lokality připustit;
- stavby a zařízení pro drobnou pěstební a skladovací činnost a drobný chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu (negativní účinky na životní prostředí nesmí překračovat limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru), a které lze s ohledem na organizaci zástavby lokality připustit;
- zařízení a stavby technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- hromadné garáže podzemní i nadzemní vestavěné do bytových domů - s ohledem na architekturu a organizaci okolní zástavby a veřejných prostranství lokality a s ohledem na zachování pohody bydlení;
- přístřešky pro odstavení vozidel (pouze jako stavby vedlejší ke stavbě hlavní)
- účelové komunikace, nezbytné manipulační plochy;
- nezbytné stavby a úpravy na vodních tocích, plochy pro realizaci územ. systému ekol. stability.

Využití podmíněně přípustné:

- fotovoltaické systémy na střeších a fasádách objektů pouze v plochách mimo ochranné pásmo městské památkové rezervace a výhradně v případě, že jejich umístění nebude narušovat pohledové souvislosti na území centra města a pohledy z území centra města;
- větrné elektrárny s max. výškou stožáru 9 m pouze pro výrobu elektřiny související nemovitosti a pouze v plochách mimo ochranné pásmo městské památkové rezervace a výhradně v případě, že jejich umístění nebude narušovat pohledové souvislosti na území centra města a pohledy z území centra města;
- samostatné garáže (v ochranném pásmu městské památkové rezervace pouze za předpokladu souhlasu orgánu památkové péče).

Využití nepřípustné:

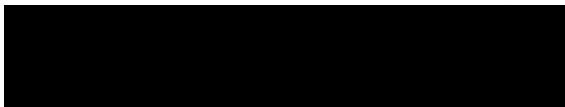
- hřbitovy, plošně rozsáhlé sportovní areály, zahrádkové osady;
- komerční zařízení s prodejní plochou nad 400 m²;
- stavby ostatních ubytovacích zařízení (turistické ubytovny, kempy, skupiny chat);
- stavby a zařízení pro výrobu zemědělskou, výrobu průmyslovou, pro těžbu nerostných surovin a pro výrobu elektrické energie (kromě fotovoltaických systémů a větrných elektráren uvedených ve využití podmíněně přípustném);

- samostatné sklady, autobazary, čerpací stanice pohonných hmot, autoservisy, pneuservisy, vřakoviště a další výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením;
- v zastavitelných plochách stavby garáží a stavby, které lze umístit na pozemcích rodinných domů jako stavby první bez prokázání možnosti umístění stavby rodinného domu;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- zastavitelnost pozemků rodinných domů do 40 %,
- zastavitelnost pozemků pro další stavby uvedené ve využití hlavním a přípustném do 60 %,
- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby;
- při realizaci staveb ve stávající uliční zástavbě v maximální možné míře respektovat uliční čáru a orientaci staveb s ohledem na stavby stávající (rovnoběžnost staveb);
- výška oplocení v uliční frontě do 1,5 m nad upravený terén.

Č. j.: /2015/KS/ISM

Smluvní strany

(dále jen „prodávající“)

a

město Příbor

se sídlem náměstí Sigmunda Freuda 19, 742 58 Příbor
IČ 00298328
DIČ CZ00298328
zastoupeno místostarostkou Ing. Danou Foriškovou, Ph.D.
(dále jen „kupující“ nebo „vlastník Pozemku“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku, tuto

KUPNÍ SMLOUVU
(dále jen „smlouva“)**Článek I.****Právní stav v katastru nemovitostí**

1. Kupující prohlašuje, že je na základě listiny Vznik práva ze zákona zákon č. – 172/1991 Návrh na zápis ze dne 18.01.1994 §1 vlastníkem nemovitosti – pozemku parc. č. 2911 zapsaném na LV 10001 pro katastrální území Příbor, vedeném v Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, (dále jen „Pozemek“).
2. Prodávající prohlašuje, že je na základě listiny Smlouva kupní ze dne 08.09.2003, vlastníkem nemovitosti stojící na Pozemku – stavby jiná stavba bez čp/če zapsané na LV 776 pro katastrální území Příbor, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, (dále jen „Stavba“). Stavba je užívána pro bydlení, místně označena pro účely doručování pošty evidenčním číslem 8. Ke stavbě je zřízena vodovodní přípojka. Ke Stavbě je zřízena vodovodní přípojka opatřená vodoměrem SmVaK Ostrava a. s.

Článek II.**Předmět koupě, kupní cena**

1. Prodávající prodává Stavbu specifikovanou v článku I. odst. 2 této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, ve stavu jak je oběma smluvním stranám znám v době podpisu této smlouvy, za dohodnutou kupní cenu **30.000 Kč**, slovy třicettisíc korun českých, do vlastnictví kupujícího, který Stavbu za uvedenou kupní cenu od prodávajícího do svého výlučného vlastnictví kupuje a nabyvá.

Č. j.: /2015/KS/ISM

2. Prodávající výslovně prohlašuje, že je oprávněn předmět koupě prodat, a že předmět koupě smlouvy není zatížen žádnými dluhy, zástavním právem, právy třetích osob či jinými omezeními. Kupující prohlašuje, že věcný i právní stav předmětu koupě je mu znám.
3. Kupní cenu zaplatí kupující prodávajícímu nejpozději do jednoho měsíce od nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Článek III. Ostatní ujednání

1. Předání a převzetí Stavby proběhne na základě fyzické přejímky, o které bude vyhotoven písemný protokol včetně fotodokumentace.
2. Prodávající se zavazuje uhradit případné pohledávky za odběr vody vzniklé ke dni předání stavby kupujícímu.

Článek IV. Vklad práva do katastru nemovitostí

1. Kupující podá u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Nový Jičín návrh na zápis vkladu vlastnického práva ke Stavbě. Vlastnické právo ke Stavbě se všemi právy a povinnostmi přechází z prodávajícího na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady spojené s vkladem práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.

Článek V Daň z nabytí nemovitých věcí

1. Smluvní strany se dohodly, že podání přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí u Finančního úřadu Kopřivnice učiní v zákonné lhůtě prodávající. Poplatníkem daně je rovněž prodávající.
2. Přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí prodávající učiní a tuto daň uhradí nejpozději do 3 kalendářních měsíců následujících po měsíci provedení vkladu změny vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to u Finančního úřadu Kopřivnice.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podepsání oběma smluvními stranami.

Článek VI. Doložka platnosti právního úkonu obce

O odkoupení nemovitosti uvedené v článku I. kupní smlouvy bylo rozhodnuto usnesením xx. zasedání Zastupitelstva města Příbora ze dne xx.xx.xxxx, pod bodem xx/x/xx/x v souladu

Č. j.: /2015/KS/ISM

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 VII.
Závěrečná ujednání**

1. Práva o povinnosti touto smlouvou výslovně neupravená se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zejména ustanoveními § 2079 a násl.
2. 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.
3. Účastníci si smlouvu přečetli, s jejím obsahem výslovně souhlasí a na důkaz toho vlastnoručními podpisy stvrzují.

V Příboře, dne

.....
[Redacted Signature]

V Příboře, dne

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

Pohled z ul. Bezručovy



Pohled z poz. 2911

