

Materiál určený pro 5. zasedání Zastupitelstva obce Kunín, konaného dne 26.06.2023

Označení materiálu	5Z/4/2023
Název materiálu	Majetkové záležitosti
Zpracovatel/předkládá	Markéta Kuběnová
Datum zpracování materiálu	18.06.2023

Materiál 5Z/4/1/2023

Milnea státní podnik v likvidaci – předložení smluvního ujednání.

V předchozím volebním období na 20. zasedání Zastupitelstva obce Kunín dne 12.09.2022 bylo schváleno usnesením č. 20/4/1/2022: Zastupitelstvo obce Kunín schvaluje odkoupení pozemků p. č. 290 o výměře 403 m², trvalý travní porost, a p. č. 312 o výměře 311 m², ostatní plocha, k. ú. Kunín za cenu stanovenou na základě znaleckého posudku ve výši 367.262 Kč (514,37 Kč za m²), cena za vyhotovení znaleckého posudku je 6.990 Kč plus DPH od firmy MILNEA, státní podnik v likvidaci, Třanovského 622/11, Praha.

Zodpovídá: starosta

Termín: 31.12.2023

Výsledek hlasování: Pro 10 Proti 0 Zdržel se 3 (Malčík, Krupp, Vavříková)

Usnesení č. 20/4/1/2022 bylo přijato.

Bylo nám zasláno smluvní ujednání. Vklad na katastr nemovitostí a do registru smluv zajišťuje prodávající. V článku VII. Uvedena doložka potvrzující splnění podmínek zákona ohledně schválení usnesením zastupitelstva obce Kunín dne 12.09.2022 usnesením č. 20/4/1/2022.

Jelikož smluvní ujednání schválilo předchozí zastupitelstvo a podepisovat a plnit smluvní ujednání bude nynější zastupitelstvo, bylo předloženo jako materiál pro projednání.

Návrh usnesení č. 5Z/4/1/2023:

Zastupitelstvo obce Kunín bere na vědomí přijetí smluvního ujednání a zplnomocňuje starostku podpisem smlouvy.

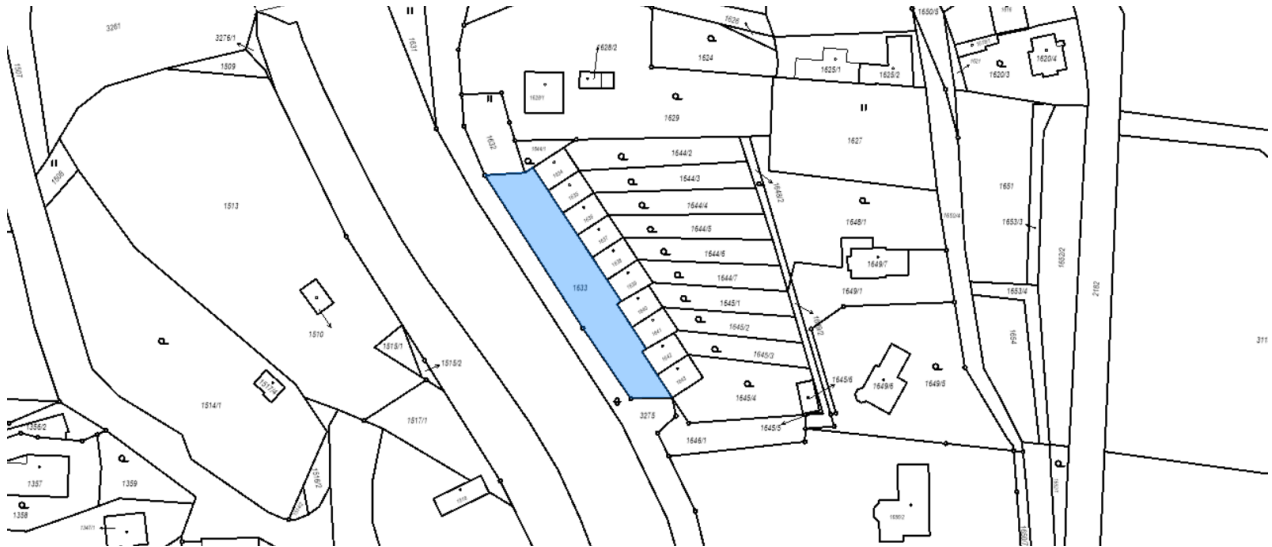
Materiál 5Z/4/2/2023

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (UZSVM) předložil Smluvní ujednání o bezúplatném převodu vlastnického práva k nemovité věci – převod pozemku p.č. 1633 ostatní plocha, jiná plocha v katastrálním území Kunín.

Jedná se o pozemek před bytovými domy – Strašecí – v blízkosti benzinové čerpací stanice.

Na převáděném pozemku se nachází 10 ks schodišťových těles, jež zajišťují přístup do řadových domů č.p. 361 - č.p. 370. Také je zde vedení inženýrských sítí

Vlastnické právo k převáděnému majetku se převádí v souladu s ust. § 22 odst, 3 zákona č. 219/2000 Sb. Ve veřejném zájmu a v souladu s ust. § 9 zákona č. 13/1997 Sb. O pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, neboť se na pozemku nachází těleso místní komunikace, evidované v pasportu místních komunikací pod evidenčním čísle 7c, ve vlastnictví nabyvatele a zeleň



Finanční výbor doporučuje Zastupitelstvu obce Kunín bezúplatný převod pozemku p. č. 1633 o výměře 916 m² od Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Návrh usnesení č. 5Z/4/2/2023:

Zastupitelstvo obce Kunín schvaluje bezúplatný převod vlastnického práva k nemovité věci č. UZSVM/ONJ/1371/2023-ONJM SBP 15/-Sk, týkající se převodu pozemku p.č. 1633, ostatní plocha, jiná plocha v katastrálním území Kunín, o výměře 916 m² od Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Materiál 5Z/4/3/2023

RD – předkupní právo – řešení prodeje –19.06.2023 doručena žádost

ZO Kunín v minulosti odprodalo RD – kde je zřízeno předkupní právo pro obec Kunín.

Znění usnesení:

Zastupitelstvo obce Kunín na svém jednání dne 15.06.2020 projednalo a schválilo uzavření Kupní smlouvy na prodej pozemku p.č. 2110/17 o výměře 80 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba - budova s č.p. 467, rodinný dům a spolu s ním pozemku p.č. 2110/16 o výměře 560 m², zahrada, vše v k.ú. Kunín.

Cena výše uvedené nemovitosti a pozemků činí 1.200.760 Kč. Kupující uhradí veškeré náklady spojené s převodem nemovitosti. Zřizuje se předkupní právo pro obec Kunín na dobu 10 let od vkladu do katastru nemovitostí.

Dům byl nabízen na portálu sreality za cenu 4.700.000 Kč majitelé provedli úpravu podkrovní části na své náklady

Se společností, jež se zabývá prodejem rodinného domu je jednáno na základě e-mailu:

Zastupitelstvu je nutné předložit podepsanou kupní smlouvu, tak jak je obvyklé při nabídce předkupního práva.

Dle vyjádření právních zástupců naší obce je nutné provést takto:

Současný vlastník nemovitosti nabídne nemovitost přednostně ke koupi až poté, co sežene kupce a uzavře s ním smlouvu. Podle občanského zákoníku platí, že „Ujedná-li si předkupník k věci předkupní právo, vzniká dlužníku povinnost nabídnout věc předkupníkovi ke koupi, pokud by ji chtěl prodat třetí osobě (koupěchtivému). (§2140 odst. 1). Dále je stanoveno, že „Povinnost prodávajícího nabídnou věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.“ (§2143), a že „Přijme-li předkupník nabídku, uskutení se koupě mezi prodávajícím a předkupníkem za týchž podmínek, jaké prodávající dohodl s koupěchtivým.“

Pokud toto obec nepřijme – nevyužije předkupní právo pak toto zůstane zachováno po sjednanou dobu také k tíži nového majitele.

Manželé podali v termínu 19.06.2023 nabídku na využití předkupního práva společně s Kupní smlouvou se svěřeneckou smlouvou mezi manželi a novým koupěchtivým. Celková Kupní cena je ve výši 4.300.000 Kč. Viz příloha

Finanční výbor se tímto bodem nezabýval – materiál byl poskytnut až později.

Návrh usnesení č. 5Z/4/3/2023:

**Zastupitelstvo obce Kunín neschvaluje využití předkupního práva, které vzniklo na základě Kupní smlouvy uzavřené mezi obcí Kunín a Manželi, uzavřené dne 05.10.2020 na předmět nemovitosti a) pozemek parc. č. 2110/17 o výměře 80 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova s č. p. 467, rodinný dům,
b) pozemek parc. č. 2110/16 o výměře 560 m², druh pozemku: zahrada. Smluvně bylo sjednáno předkupní právo pro obec Kunín na dobu 10 let od vkladu do katastru nemovitostí. Důvodem pro neschválení je vysoká prodejní cena.**