

**Název bodu jednání:**

- 1) Revokace bodu 3 usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 371/2016/ZM ze dne 18.1.2016 a návrh na prodej části pozemku p. č. 1023/1 o výměře 11 m<sup>2</sup> v k. ú. Příbram
- 2) částečná revokace bodů 2, 4 a 5 usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 371/2016/ZM ze dne 18.1.2016

**Předkládá:** Rada města Příbram

**Zpracovala:** Bc. Žaneta Vaverková, vedoucí odboru správy majetku

**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 21.8.2017, č. usn. 827/2017

**Text usnesení RM:**

Rada I. doporučuje ZM

schválit revokaci bodu 3 usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 371/2016/ZM ze dne 18.1.2016.

II. doporučuje ZM

schválit prodej části pozemku p. č. 1023/1 o výměře 11 m<sup>2</sup> z celkové výměry 1610 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 5819-13302/2016 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 1023/39) v katastrálním území Příbram, za cenu 930 Kč/m<sup>2</sup>, společnosti ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV- Podmokly, IČO 24729035 s tím, že společnost uhradí částku ve výši 93 Kč/m<sup>2</sup>/rok za bezesmluvní užívání části tohoto pozemku, za 3 roky zpětně.

III. doporučuje ZM

schválit částečnou revokaci bodu 2 usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 371/2016/ZM ze dne 18.1.2016, a to vypuštěním textu: „s tím, že společnost uhradí částku ve výši 95 Kč/m<sup>2</sup>/rok za bezesmluvní užívání části tohoto pozemku, za 2 roky zpětně.“

IV. doporučuje ZM

schválit částečnou revokaci bodu 4 usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 371/2016/ZM ze dne 18.1.2016, a to vypuštěním textu: „s tím, že společnost uhradí částku ve výši 87 Kč/m<sup>2</sup>/rok za bezesmluvní užívání části tohoto pozemku, za 2 roky zpětně.“

V. doporučuje ZM

schválit částečnou revokaci bodu 5 usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 371/2016/ZM ze dne 18.1.2016, a to vypuštěním textu: „s tím, že společnost uhradí částku ve výši 83 Kč/m<sup>2</sup>/rok za bezesmluvní užívání části tohoto pozemku, za 2 roky zpětně.“

**Napsala:** Jana Říčařová

**Návrhy na usnesení:**

ZM

I. schvaluje - neschvaluje

revokaci bodu 3 usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 371/2016/ZM ze dne 18.1.2016.

II. schvaluje - neschvaluje

prodej části pozemku p. č. 1023/1 o výměře 11 m<sup>2</sup> z celkové výměry 1610 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 5819-13302/2016 se jedná o nově vzniklý pozemek p. č. 1023/39) v katastrálním území Příbram, za cenu 930 Kč/m<sup>2</sup>, společnosti ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV- Podmokly, IČO 24729035 s tím, že společnost uhradí částku ve výši 93 Kč/m<sup>2</sup>/rok za bezesmluvní užívání části tohoto pozemku, za 3 roky zpětně.

III. schvaluje - neschvaluje

částečnou revokaci bodu 2 usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 371/2016/ZM ze dne 18.1.2016, a to vypuštěním textu: „s tím, že společnost uhradí částku ve výši 95 Kč/m<sup>2</sup>/rok za bezesmluvní užívání části tohoto pozemku, za 2 roky zpětně.“

IV. schvaluje - neschvaluje

částečnou revokaci bodu 4 usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 371/2016/ZM ze dne 18.1.2016, a to vypuštěním textu: „s tím, že společnost uhradí částku ve výši 87 Kč/m<sup>2</sup>/rok za bezesmluvní užívání části tohoto pozemku, za 2 roky zpětně.“

V. schvaluje - neschvaluje

částečnou revokaci bodu 5 usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 371/2016/ZM ze dne 18.1.2016, a to vypuštěním textu: „s tím, že společnost uhradí částku ve výši 83 Kč/m<sup>2</sup>/rok za bezesmluvní užívání části tohoto pozemku, za 2 roky zpětně.“

#### **Důvodová zpráva:**

Zastupitelstvo města Příbram dne 18.1.2016, svým usnesením č. 371/2016/ZM:

1) schválilo

prodej části pozemku p. č. 2269 o výměře cca 7 m<sup>2</sup> z celkové výměry 4280 m<sup>2</sup> v katastrálním území Příbram, za cenu 990 Kč/m<sup>2</sup>, společnosti ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV- Podmokly, IČO 24729035 s tím, že společnost uhradí částku ve výši 100 Kč/m<sup>2</sup>/rok za bezesmluvní užívání části tohoto pozemku, za 2 roky zpětně.

2) schválilo

prodej části pozemku p. č. 602/1 o výměře cca 4 m<sup>2</sup> z celkové výměry 622 m<sup>2</sup> v katastrálním území Příbram, za cenu 960 Kč/m<sup>2</sup>, společnosti ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV- Podmokly, IČO 24729035 s tím, že společnost uhradí částku ve výši 95 Kč/m<sup>2</sup>/rok za bezesmluvní užívání části tohoto pozemku, za 2 roky zpětně.

3) schválilo

prodej části pozemku p. č. 1023/1 o výměře cca 4 m<sup>2</sup> z celkové výměry 1610 m<sup>2</sup> v katastrálním území Příbram, za cenu 930 Kč/m<sup>2</sup>, společnosti ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV- Podmokly, IČO 24729035 s tím, že společnost uhradí částku ve výši 93 Kč/m<sup>2</sup>/rok za bezesmluvní užívání části tohoto pozemku, za 2 roky zpětně.

4) schválilo

prodej části pozemku p. č. 515/55 o výměře cca 11 m<sup>2</sup> z celkové výměry 3040 m<sup>2</sup> v katastrálním území Březové Hory, za cenu 875 Kč/m<sup>2</sup>, společnosti ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV- Podmokly, IČO 24729035 s tím, že společnost uhradí částku ve výši 87 Kč/m<sup>2</sup>/rok za bezesmluvní užívání části tohoto pozemku, za 2 roky zpětně.

5) schválilo

prodej části pozemku p. č. 28/22 o výměře cca 11 m<sup>2</sup> z celkové výměry 305 m<sup>2</sup> v katastrálním území Zdaboř, za cenu 823 Kč/m<sup>2</sup>, společnosti ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV- Podmokly, IČO 24729035 s tím, že společnost uhradí částku ve výši 83 Kč/m<sup>2</sup>/rok za bezesmluvní užívání části tohoto pozemku, za 2 roky zpětně, s tím, že společnost ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly, IČO 24729035 uhradí náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 2.400 Kč.

Společnost ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 40502 Děčín IV - Podmokly, IČO 24729035, zaslala geometrické plány a sdělení, že trafostanice na pozemcích p. č. 602/1 k. ú. Příbram, p. č. 515/55 k. ú. Březové Hory a p. č. 28/22 k. ú. Zdaboř byly postavené před rokem 1995 na základě věcného břemene ze zákona, tím byl majetkoprávní vztah narovnan a z tohoto důvodu není důvod platit u těchto pozemků za bezesmluvní užívání.

U pozemku p. č. 1023/1 v k. ú. Příbram, došlo změřením ke zjištění skutečné výměry poptávané části pozemku, kdy oproti původně uvedených cca 4 m<sup>2</sup>, bylo zaměřením zjištěno, že stavba trafostanice se nachází na části pozemku o výměře 11 m<sup>2</sup> (prověřením materiálu předloženého tehdy na zasedání zastupitelstva města bylo zjištěno, že nesprávný údaj „cca 4 m<sup>2</sup>“ byl u tohoto pozemku chybně uveden ve sdělení žadatele o koupi, tj. společnosti ČEZ Distribuce, a.s.). Z tohoto důvodu je navržena revokace celého bodu 3 usnesení Zastupitelstva města Příbram č. 371/2016/ZM ze dne 18.1.2016 a předložen návrh na nové schválení odprodeje části pozemku.

K námitce týkající se požadované úhrady částky za bezesmluvní užívání příslušných částí pozemků p. č. 602/1 k. ú. Příbram, p. č. 515/55 k. ú. Březové Hory a p. č. 28/22 k. ú. Zdaboř Ing. Jaromír Volný z odboru správy majetku uvádí:

Vzniklo-li věcné břemeno před rokem 1995 ze zákona, pak by skutečně nemělo být požadováno uhrazení částek za bezesmluvní užívání ve výši v místě a čase obvyklého nájemného, neboť souběh (případně) náhrady za omezení vlastnického práva zřízením věcného břemene a nájemního vztahu není podle soudních rozhodnutí možný. Za této situace je právně teoretickou otázkou, zda by město

nemohlo požadovat ještě i nyní náhradu za omezení vlastnického práva k příslušným částem pozemků zřízením věcného břemene ze zákona. Po prostudování příslušných právních předpisů týkajících se dřívějšího zřizování věcných břemen ze zákona a příslušné judikatury obecných soudů a také Ústavního soudu dospěl Ing. Volný k závěru, že spíše ne než ano, a to za situace, kdy došlo u dvou z předmětných pozemků k přechodu a u jednoho předmětného pozemku k převodu vlastnického práva (s již ze zákona zřízenými věcnými břemeny) ze státních subjektů na město, které je sice nestátním, avšak veřejnoprávním subjektem, přičemž vzhledem k tomu, že tuto situaci žádný Ing. Volnému známý judikát neřeší, vyšel při svém hodnocení situace z právně teoretických úvah Ústavního soudu týkajících se jiných případů. Proto se Ing. Volný domnívá, že navržené revokace týkající se požadavků na uhrazení bezesmluvního užívání lze bez náhrady schválit.

Záměr prodeje části pozemku p. č. 1023/1 v k. ú. Příbram zveřejněn na úřední desce MěÚ Příbram: 31.7. – 16.8.2017.

Znalecký posudek č. 1621/101/2015, vyhotovený Ing. Pavlem Pechem:

Dle sdělení znalce se cena v místě a čase ocenění obvyklá rovná ceně zjištěné.

pozemek p. č. 2269 o vým. cca 7 m<sup>2</sup> v k. ú. Příbram: 6.920 Kč (tj. cca 988,57 Kč/m<sup>2</sup>),

pozemek p. č. 602/1 o vým. cca 4 m<sup>2</sup> v k. ú. Příbram: 3.840 Kč (tj. 960 Kč/m<sup>2</sup>),

pozemek p. č. 1023/1 o vým. cca 4 m<sup>2</sup> v k. ú. Příbram: 3.720 Kč (tj. 930 Kč/m<sup>2</sup>),

pozemek p. č. 515/55 o vým. cca 11 m<sup>2</sup> v k. ú. Březové Hory: 9.620 Kč (tj. cca 874,55 Kč/m<sup>2</sup>),

pozemek p. č. 28/22 o vým. cca 11 m<sup>2</sup> v k. ú. Zdaboř: 9.050 Kč (tj. cca 822,73 Kč/m<sup>2</sup>).

Úhrada částky za bezesmluvní užívání částí pozemků:

pozemek p. č. 2269, k. ú. Příbram: 690 Kč/rok (tj. cca 98,60 Kč/m<sup>2</sup>/rok)

pozemek p. č. 602/1, k. ú. Příbram: 380 Kč/rok (tj. 95 Kč/m<sup>2</sup>/rok)

pozemek p. č. 1023/1, k. ú. Příbram: 370 Kč/rok (tj. 92,50 Kč/m<sup>2</sup>/rok)

pozemek p. č. 515/55, k. ú. Bř. Hory: 960 Kč/rok (tj. cca 87,28 Kč/m<sup>2</sup>/rok)

pozemek p. č. 28/22, k. ú. Zdaboř: 910 Kč/rok (tj. cca 82,73 Kč/m<sup>2</sup>/rok).

#### Přílohy

1) situační snímek pozemku p. č. 1023/1 v k. ú. Příbram

2) sdělení společnosti ČEZ Distribuce, a.s. včetně geometrického plánu č. 5819-13302/2016, vyhotoveného společností G+ s.r.o., Kamenice

3) znalecký posudek č. 1621/101/2015 ze dne 4.8.2015, vyhotovený Ing. P. Pechem včetně dodatku č. 1

4) usnesení Zastupitelstva města Příbram dne 18.1.2016, č. usn. 371/2016/ZM