



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění.

Osobní údaje jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.

3. zasedání zastupitelstva města dne: 29.03.2018

Bod pořadu jednání:

Majetkoprávní operace - záměr výkupu pozemků - k. ú. Pilínkov

Stručný obsah: Žádost vlastníka pozemků p. č. 375/2, 376, 517/2, k. ú. Pilínkov o výkup pozemků, které jsou dle územního plánu nezastavitelné a dle stanoviska odboru životního prostředí nezaplotitelné, a to z důvodu, že pozemky tvoří cenný přírodní prvek. Ve skutečnosti jsou využívány jako parkoviště. Vzhledem k tomu, že nemůže vlastník pozemky řádně využívat, nabízí městu výkup nebo dlouhodobý pronájem.

MML, Odbor majetkové správy

Zpracoval: Roncová Ivana - vedoucí oddělení majetkové evidence a dispozic

Schválil: Roncová Ivana - vedoucí oddělení majetkové evidence a dispozic
Schejbal Jaroslav, Bc. - vedoucí odboru majetkové správy

Projednáno: Rada města dne 20. 3. 2018

Předkládá: Batthyány Tibor v. r. - primátor statutárního města Liberec
Kysela Tomáš v. r. - náměstek primátora pro technickou správu majetku města

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

schvaluje

záměr výkupu pozemků p. č. 375/2, o výměře 73 m², p. č. 376, o výměře 872 m² a p. č. 517/2, o výměře 133 m², vše v k. ú. Pilínkov, výměra celkem 1 078 m², ve vlastnictví [osobní údaj odstraněn] Žďár, do vlastnictví statutárního města Liberec, IČ:00262978, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec 1 – Staré Město, PSČ 460 59, za cenu dle znaleckého posudku, maximálně však za cenu navrženou vlastníkem pozemku v celkové výši 100 000,- Kč

ukládá

zajistit provedení všech úkonů spojených se schválenou majetkoprávní operací

P: Kysela Tomáš - náměstek primátora pro technickou správu majetku města

T: 30.06.2018

Formulace usnesení byla konzultována s právníkem zařazeným do MML před projednáním v zastupitelstvu města.

Důvodová zpráva:

Popis majetkoprávní operace:

kat. území: Polínkov

pozemky p.č. 375/2, 376, 517/2

zpracovala: M. Hozáková
kontrolovala: I. Roncová

druh pozemku: p.č. 375/2, 376 - trvalý travní porost
p.č. 517/2 - zahrada

ochrana: zemědělský půdní fond

důvod předložení: žádost

záměr: výkup pozemků p.č. 375/2, 376, 517/2, k. ú. Pilínkov

využití dle územ. plánu: plocha urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň, liniová, izolační, plocha nezastavitelná.
Přes část pozemků prochází funkční biokoridor, zeleň

závazky a břemena: -

pronájem pozemku: ne

zákonná úprava: § 2128 Občanského zákoníku

výměra celkem: 1 078 m²

Cena dle IP (420,- Kč/m²): cca 452 760,- Kč UO: 052 V/D K3: 1,40
Cena navržená vlastníkem: 100 000,- Kč

Cena dle ZP:

Stanovisko PS: 31. 1. 2018

dílčí stanoviska: HA: souhlas (naplnění koncepce systému zeleně z pořizovaného územního plánu)
SR: souhlas
SM: souhlas
EP: souhlas pouze za předpokladu, že se prokáže, že nabízená cena z m² je pro město výhodná a dále upozorňujeme na zvýšení nákladů na údržbu těchto pozemků, protože, jak píše sama paní majitelka, zřejmě se jedná o pozemky, kde se vyskytují v pravidelném intervalu černé skládky
SK: souhlas
OS: souhlas
ZP: souhlas s upozorněním, že na pozemku p.č. 375/2, 376, 517/2 se nachází vodní tok.
OD: souhlas

DOPORUČENÍ MSMA:

Odbor majetkové správy, oddělení majetkové evidence a dispozic **doporučuje** záměr výkupu pozemků p. č. 375/2, 376 a 517/2, k. ú. Pilínkov.

NÁVRH USNESENÍ RM:

Rada města Liberec dne 20. 3. 2018 **souhlasí** se záměrem výkupu pozemků p. č. 375/2, o výměře 73 m², p. č. 376, o výměře 872 m² a p. č. 517/2, o výměře 133 m², vše v k. ú. Pilínkov, výměra celkem 1 078 m², ve vlastnictví [osobní údaj odstraněn], Žďár, do vlastnictví statutárního města Liberec, IČ:00262978, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec 1 – Staré Město, PSČ 460 59, za cenu dle znaleckého posudku, maximálně však za cenu navrženou vlastníkem pozemku v celkové výši 100 000,- Kč.

NÁVRH USNESENÍ ZM:

Zastupitelstvo města Liberec dne 29. 3. 2018 **schvaluje** záměr výkupu pozemků p. č. 375/2, o výměře 73 m², p. č. 376, o výměře 872 m² a p. č. 517/2, o výměře 133 m², vše v k. ú. Pilínkov, výměra celkem 1 078 m², ve vlastnictví [osobní údaj odstraněn], Žďár, do vlastnictví statutárního města Liberec, IČ:00262978, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec 1 – Staré Město, PSČ 460 59, za cenu dle znaleckého posudku, maximálně však za cenu navrženou vlastníkem pozemku v celkové výši 100 000,- Kč.

Přílohy:

podklady pro jednání

Vážený pane Schejbale,

Chtěla bych Váš odbor majetkové správy požádat o odkup pozemů v katastrálním území Pilínkov, jedná se o tři spolu související pozemky parcel č. 375/2, 376,517/2.

O osudu pozemků jsem jednala již v roce 2016 s bývalou paní náměstkyní Hrbkovou, která mi laskavě vysvětlila, že záměr pro generace budoucí je, aby tyto pozemky zůstaly nezastavěné, a že i budoucnost okolních pozemků k tomu bude směřovat. Můj problém byl a je, že pozemek nemůže být z jeho povahy ani oplocen a je vnímám jako cenný z hlediska přírody, což bylo podpořeno ještě panem inženýrem Rašínem, ale ve skutečnosti je využíván jako parkoviště a odkladiště pro zahrádkáře, v období pro zahrádkářství na pozemku parkují stále 3 auta, já jakožto vlastník, který nebydlí v blízkosti, nemohu volat každý den policii, navíc přístup zahrádkářů je arogantní nejen proto, že by museli hledat nepohodlně parkování ve vzdálenějším a nechráněném okolí .

Zde přikládám názor na tuto problematiku:

https://www.google.cz/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwiU2K_vzIbPAhVMBMAKHU7BDtgQFgqeMAA&url=http%3A%2F%2Fwww.bezplatnapravniportal.cz%2Fonline-zdarma%2Fspravni-pravo%2Fobce-organy-obce-obcane%2F26376-soukromy-pozemek-jako-zelen-mestska-a-krajinna-jak-vymanit-pozemek-z-verejne-zelene.html&usq=AFOjCNFa3NN4f3UZLhInueFXNcAdaffJA&sig2=DD0ij4CRymNNr3ta1Rc1ng

Jak to, že může být soukromý pozemek veden jako zeleň městská a krajinná a vlastník si jej nesmí ani oplotit? Proč má být něco soukromého k užívání všech? Jak se mohu bránit? Děkuji, [redacted]

ODPOVĚĎ:

V této souvislosti je klíčový § 34 zákona o obcích, dle něhož platí, že veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Není tedy rozhodné, kdo je vlastníkem předmětného pozemku (může se jednat i o fyzickou osobu), podstatné je, že předmětný pozemek je přístupný všem bez omezení (a má charakter veřejného prostranství).

Mimě nad rámec Vašeho dotazu připomínám, že dle § 101/1 stavebního zákona má obec, kraj nebo stát předkupní právo k pozemku určenému územním plánem nebo regulačním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství a ke stavbě na tomto pozemku. Vlastník pozemku nebo stavby, u kterých vzniklo předkupní právo podle tohoto zákona, má povinnost v případě zamýšleného úplatného převodu nabídnout oprávněné osobě tyto k odkoupení postupem a za podmínek podle tohoto zákona.

V obecné rovině dle čl. 11/4 Listiny základních práv a svobod platí, že vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu. Stejně pravidlo je pak zakotveno rovněž v § 1038 a § 1039 občanského zákoníku.

V případě veřejného užívání soukromých pozemků (které spadají do kategorie veřejného prostranství) soudy dovodily, že umožňuje-li obec veřejné užívání soukromého pozemku, aniž by za to vlastníkově takového pozemku poskytla náhradu, vzniká na její straně **bezdůvodné**

statutární město Liberec

Doručeno: 02.01.2018

CJ MML 000371/18

listy:2 přílohy:0



nn1bes6b49d3a2

obohacení (§ 2991 a násl. občanského zákoníku), k jehož vydání je povinna.

V rozsudku ze dne 31. 1. 2006, sp. zn. 33 Odo 1253/2005, dospěl Nejvyšší soud k závěru, že: „Obci vzniká bezdůvodné obohacení plněním bez právního důvodu, pokud není užívání pozemku, který je součástí veřejného prostranství a je ve vlastnictví jiného subjektu, upraveno např. smlouvou mezi vlastníkem pozemku a obcí. Ustanovení § 34 zákona č. 128/2000 Sb. , o obcích, nezakládá právo obce, aby vlastník pozemku, který je součástí veřejného prostranství, **strpěl jeho bezplatné užívání.**“

Ke shodným závěrům pak Nejvyšší soud dospěl např. v těchto rozhodnutích: rozsudek ze dne 31. 1. 2006, sp. zn. 33 Odo 1253/2005 (citovaný výše), rozsudek ze dne 15. 1. 2004, sp. zn. 32 Odo 823/2003, usnesení ze dne 9. 3. 2004, sp. zn. 32 Odo 872/2003, rozsudek ze dne 14. 2. 2006, sp. zn. 33 Odo 396/2004, usnesení ze dne 26. 10. 2010, sp. zn. 28 Cdo 3382/2010. Lze upozornit např. i na usnesení Ústavního soudu ze dne 14. 9. 2004, sp. zn. III. ÚS 338/04, nebo na usnesení Ústavního soudu ze dne 15. 4. 2010, sp. zn. II. ÚS 731/10.

V současné chvíli Vám doporučuji zahájit s obcí jednání o uzavření dohody, na jejímž základě Vám bude obcí vyplacena náhrada za veřejné užívání Vašeho pozemku. Nebude-li dohoda s obcí možná, nezbude Vám, než se vydání bezdůvodného obohacení domáhat soudní cestou. Pro tento případ Vám doporučuji advokátní zastoupení:

www.advokatikomora.cz

Proto, jako nejvýhodnější variantu navrhuji městu, aby si zajistilo zachování pozemku, v jaké jej prezentuje v plánu města, odkup těchto tří pozemků, nebo jeho dlouhodobý pronájem .

Pozemek byl zakoupen v roce 1999 a předběžně schválen městem k zastavění před koupí, jeho cena tehdy byla 100 000kč, toto navrhuji jako minimální cenu odkupu.

Děkuji za Vaše posouzení.

S pozdravem









