



STATUTÁRNÍ MĚSTO

LIBEREC

INFORMACE

pro jednání zastupitelstva města dne 26. 5. 2011

**Prodej pozemku p.č.288/1 a přístup na pozemky p.č.286, 287 a
294/3, vše v k.ú. Františkov u Liberce**

Předkládá: Bc. Jiří Šolc – náměstek primátora

Zpracovala: Ivana Roncová – pověř. zast. ved. odboru majetku města

telefon: 485 243 312

Důvodová zpráva

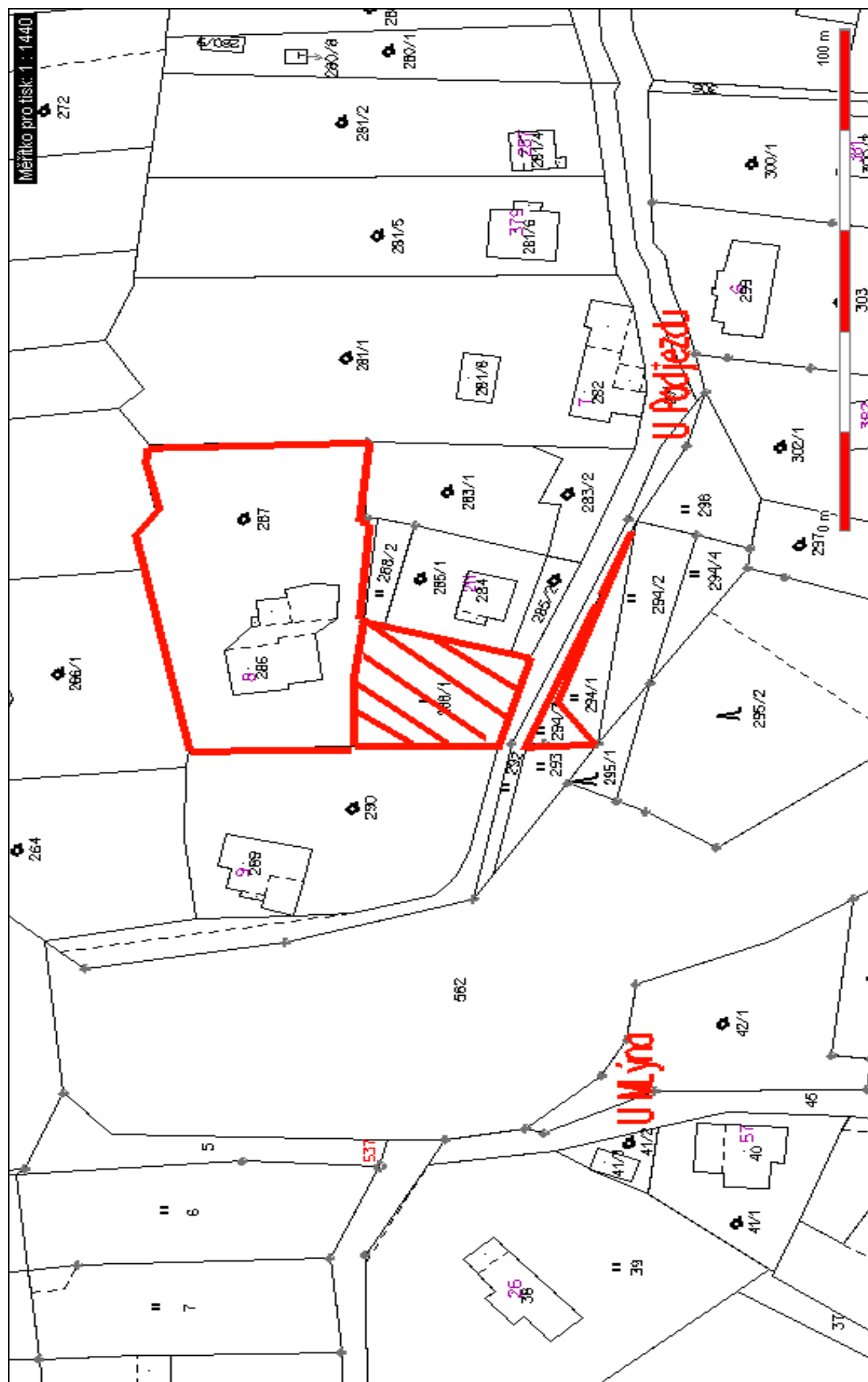
Pozemek p.č.288/1, k.ú. Františkov u Liberce byl zařazen do privatizačního procesu na základě žádosti vlastníka budovy na pozemku p.č.284, k.ú. Františkov u Liberce v roce 2006. Po schválení v orgánech statutárního města Liberec (SML) bylo vyhlášeno v termínu od 4.9.2006 do 1.11.2006 výběrové řízení (VŘ) s právem přednosti vlastníků budov na pozemcích p.č.289, 286 a 284 za kupní cenu 145.000,- Kč.

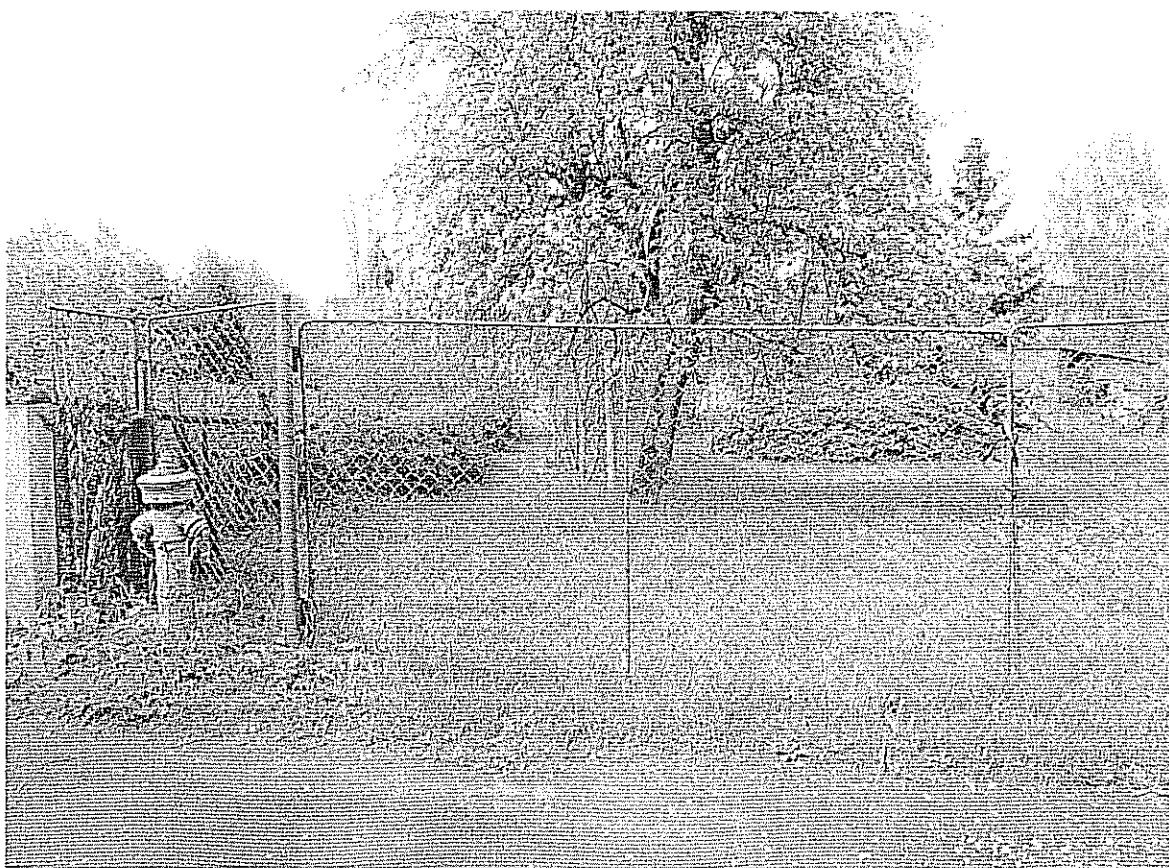
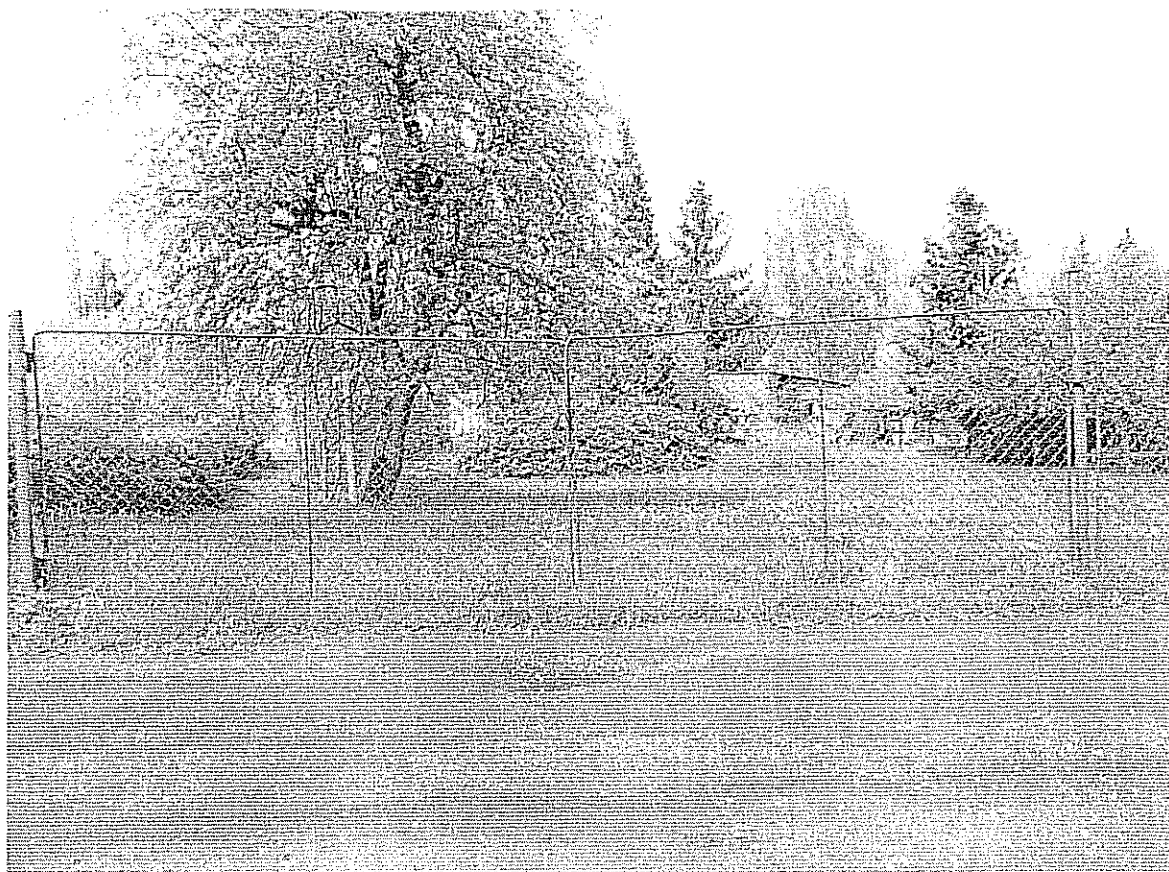
Do VŘ se přihlášily dvě fyzické osoby, manželé Löfflerovi (vlastníci budovy na pozemku p.č.284) a paní Křepelová (vlastník budovy na pozemku p.č.286). Na základě předložených cenových nabídek doporučila komise pro výběrová řízení dne 15.11.2006 pořadí přihlášených zájemců: 1. manž.Löfflerovi za cenu 224.000,-Kč a 2.Olga Křepelová za cenu 150.000,-Kč, toto pořadí bylo i schváleno radou města dne 16.1.2007.

Paní Křepelová nebyla spokojena s formou zajištění přístupu na pozemek p.č.287 a k inženýrským sítím na pozemku p.č.288/1, k.ú.Františkov u Liberce (závazek v kupní smlouvě) a požadovala před schválením prodeje v zastupitelstvu města zřízení věcných břemen přístupu a strpění inženýrských sítí. Na základě žádosti pí.Křepelové byla tato břemena zaměřena, radou města dne 13.3.2007 schválena. Paní Křepelové byla tato břemena dne 14.3.2007 nabídnuta k odkoupení za cenu 9.472,-Kč, což opět na jednání zastupitelstva města dne 26.4.2007 rozporovala a žádala o rozšíření břemene přístupu příjezdu o nájezdovou křivku umožňující vjezd nákladním automobilům. Žádosti pí.Křepelové bylo vyhověno, zaměřeno břemeno nové a za upravenou cenu 10.508,-Kč jí bylo dne 31.7.2007 nabídnuto, což nevyužila. Poté opět žádala o další břemena k inženýrským sítím. Tato břemena byla opět zaměřena a dne 21.3.2008 opět nabídnuta k prodeji. Cena všech břemen (rozšířeného příjezdu a na inženýrské sítě – vodovodní přípojky a elektropřípojky) činila 19.163,-Kč. Mezitím si pí. Křepelová několikrát stěžovala na platnost výběrového řízení a přístupy ke svým pozemkům, tyto stížnosti prověřoval i kontrolní výbor zastupitelstva města, který v závěru kontrolní zprávy ze dne 23.4.2008 konstatoval mimo jiné, že práva majitelky pozemku p.č.286 nebyla narušena a doporučil předložit majetkoprávní operaci – prodej pozemku p.č.288/1, k.ú. Františkov u Liberce zastupitelstvu města až po zanesení předmětných věcných břemen přístupu a příjezdu a strpění inženýrských sítí do katastru nemovitostí, což do dnešního dne nebylo učiněno, neboť pí. Křepelová tato břemena nezaplatila. Od března 2008 je vyvíjen tlak pí.Křepelové o uznání průchodu po pozemku p.č.288/1, k.ú.Františkov u Liberce jako účelové komunikaci a též zpochybňování nepřístupnosti pozemku p.č.288/1 zajištěného oplocením, které bylo postaveno v průběhu 80.let minulého století a jehož vlastníkem je SML.V souvislosti s výše uvedenými skutečnostmi byly na SML podány paní Křepelovou žaloby: jedna na přístup k pozemkům žalobkyně – uznání účelové komunikace a druhá na vyvlastnění tohoto pozemku. Tyto žaloby v současné době probíhají.

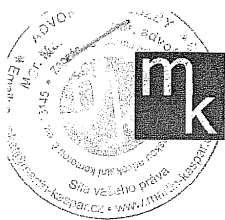
Dne 8.3.2011 byla SML doručena od právníka pí.Křepelové, Mgr.Martina Kašpara, výzva ke smírnému řešení ve věci přístupu na pozemky p.č.286, 287 a 294/3 v k.ú. Františkov u Liberce, jimi navrhovaná řešení pro SML jsou nevýhodná a nepřijatelná, vzhledem ke skutečnosti, že výběrové řízení na pozemek p.č.288/1, k.ú. Františkov u Liberce je platné a nebylo nikdy zrušeno. Nabídka k prodeji pozemku p.č.288/1 za nabízenou cenu 622.860,-Kč příp. dle znaleckého posudku, je tudíž pouze hypotetická a nelze ji fakticky využít. Druhý návrh na výkup pozemků p.č.286, 287 a 294/3 a torza budovy na pozemku p.č.286, vše v k.ú.Františkov u Liberce dle znaleckého posudku, kdy jsou pro SML tyto nemovitosti nevyužitelné k jeho činnosti, je z hlediska ekonomického nerealizovatelné a zbytečné.

Odbor majetku města doporučuje v podané žalobě pokračovat, neboť nedošlo k žádné podstatné změně, která by měla vliv na ukončení soudního řízení, výherce výběrového řízení odstoupit z tohoto řízení nehodlá a paní Křepelová nemá zájem si dokoupit věcná břemena, která by jí zajistila přístup k jejím pozemkům.









ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

Mgr. Martin Kašpar

Síla vašeho práva.

Nad Šutkou 1811/12, 180 00 Praha 8

Statutární město Liberec
Odbor majetku města

na vědomí Zastupitelstvu
Statutárního města Liberec

Náměstí Dr. E. Beneše 1,
460 59 Liberec I

V Praze dne 7. 3. 2011

Naše sp.zn. 103/2011

Písemně i elektronicky

Statutární město Liberec
Doručeno: 08.03.2011
CJ MML 043582/11
listy: 4 přílohy: 0



mmlbes4191A58D

Věc

Výzva ke smírnému řešení věci o přístupu na pozemky parc.č 286, 287 a 294/3 v katastrálním území Františkov u Liberce.

Vážení,

obracím se na Vás na základě zmocnění mé klientky, kterou je Olga Křepelová, nar. 27.11.1949,

bytem: U Podjezdu 8/5 460 10 Liberec 10-Františkov u Liberce

doručovací adresa: Metelkova 474/7, 460 01 Liberec II – Nové Město.

Klientka je vlastníkem pozemků na parc. č. 286, 287 a 294/3 a nemovitosti na č.p. 8 na parcele č. 286, to vše v katastrálním území Františkov u Liberce, zapsané na LV 122, vedeném Katastrálním úřadem Libereckého kraje, katastrální pracoviště Liberec. Nemovitosti klientky jsou v současné době přístupny pouze přes pozemek č. 288/1 v témže k.ú., zapsány na listu vlastnickém č. 1. Vlastníkem tohoto pozemku je Statutární město Liberec.



Ve věci probíhá několik správních řízení, které je potřeba pro úplnost shrnout:

1. Řízení o vyvlastnění práv

Dne 2.10.2006 bylo zahájeno řízení o vyvlastnění práv k pozemku parc.č. 288/1 v k.ú. Františkov u Liberce na základě žádosti klientky jako vyvlastnitelky za účelem vytvoření podmínek pro nezbytný přístup k pozemku a stavbě. Provedením vyvlastňovacího řízení byl jako vyvlastňovací úřad pověřen Městský Úřad Jablonec nad Nisou v souladu s § 16 odst. 3 zákona č. 184/2006 Sb. Toto řízení je zde vedeno pod sp.zn. 1275/2008/SPR/OP/VPO.

Rozhodnutím Městského úřadu Jablonec nad Nisou působící jako vyvlastňovací úřad, sp.zn. 1275/2008/SPR/OP/VPO-23 ze dne 28.11.2008, byla žádost klientky jako vyvlastnitelky zamítnuta, neboť nebylo za řízení prokázáno, že jsou splněny podmínky pro jí navržené vyvlastnění, vzhledem k tomu, že jí bylo ze strany vyvlastňovaného navrženo zřízení věcného břemena k pozemku parc. č. 288/1. Dne 17.12.2008 bylo podáno odvolání ke Krajskému úřadu v Liberci a v současné době se čeká na rozhodnutí odvolacího orgánu.

Ze strany Statutárního města Liberce, u kterého bylo vyvlastňovací řízení zahájeno, došlo ke zjevným obstrukcím neboť nehodlal předat spis vyvlastňovacímu úřadu v Jablonci nad Nisou, který byl usnesením Krajského úřadu Libereckého kraje č.j. KULK 18126/2007 ze dne 5.4.2007 určen jako vyvlastňovací úřad.

Nestandardní postup vyvlastňovaného, který se pravděpodobně snažil ovlivňovat vyvlastňovací řízení, se tak projevil hned v úvodu nečinností, kdy pouhé předání vyvlastňovacího spisu protahoval vyvlastňovaný na bezmála neuvěřitelných 10 měsíců. Vyvlastňovací úřad při správním uvážení zcela opomenul skutečnost zachycenou i v protokolu z jednání, že vyvlastnitel nejen namítala rozpor navržených věcných břemen pro faktický stav, kdy v trase navrženého věcného břemene stojí strom a sloup elektrického vedení, ale zároveň poukazovala na směřování věcného břemene zcela mimo logické navázání na budovu vyvlastnitelky, která stavebně technicky je určena k napojení na komunikaci vedoucí po opačné straně než navrhoval vyvlastňovaný.

Vyvlastňovaný sice navrhl odstranění vad věcných břemen typu hydrant, strom a sloup elektrického vedení v trase věcného břemena jízdy a chůze, ale nijak nedoložil, že zřízením těchto věcných břemen bude zajištěn přístup vyvlastnitelky v rozsahu dostatečném pro řádné užívání stavby v obestavěném prostoru.

Již v průběhu ustní jednání v řízení v 1.stupni navrhla klientka 3 řešení:

- a) Odkoupení pozemku klientkou za cenu stanovenou znaleckým posudkem č. 1642-102/08 ze dne 10.3.2008 tj. 622.860,- Kč, který byl za tímto účelem vypracován určeným znalcem samotným městem Liberec.
- b) Prodej pozemku městu Liberec, a to za obvyklou cenu stanovenou znaleckým posudkem
- c) Přijetí věcného břemene chůze a jízdy a vedení technické infrastruktury, které však bude vycházet ze správného faktického stavu – bude navazovat na hospodářské využití budovy, nepovede skrz sloup elektrického vedení a strom a umožní údržbu přípojek technické infrastruktury uložené v pozemku ppč.288/1) a zároveň zaručí správný právní stav – tj. bude podloženo vyjádřením odboru dopravy a stavebního úřadu Magistrátu Města Liberec z hlediska dostatečnosti a vhodnosti zajištění povinnosti vlastníka z hlediska údržby a souladu s veškerými právními předpisy a technickými normami.

**2. Řízení o určení prostoru dle § 7 odst. 2. zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích**

Na základě žádosti klientky ze dne 26.8.2008 v souladu s § 142 odst. 2. správního řádu bylo zahájeno řízení o určení prostoru na pozemku parc. č. 288/1 v katastrálním území Františkov u Liberce a vydání deklaratorního rozhodnutí. Příslušným je zde Magistrát města Liberec jako silniční správní úřad. V pochybnostech zda z hlediska pozemní komunikace jde o uzavřený prostor nebo objekt, rozhoduje příslušný silniční správní úřad.

Na pozemku s dnešním číslem 286 existoval objekt, který vlastnil pekař Arnošt Ullman. Lze oprávněně předpokládat, že objekt sloužil k bydlení a provozování jeho živnosti. Sousední pozemek s dnešním číslem 288/1 měl minimálně do roku 1945 stejného vlastníka. Je zjevné, že tento pozemek bylo nutné využít pro dopravní i obchodní obsluhu pekárny. Orientační mapa z roku 1932 zaznamenává cestu napojující objekt č. 8. Podle vysvětlivek k mapě se jedná o cestu, která se napojuje na ulici. Kromě rozlišení tloušťkou čar má ulice na rozdíl od cesty jméno. Jedná se o dnešní ulici U Podjezdu, která je i nyní v této části ve stejné poloze. Z pojmenování lze dovodit, že tato ulice byla součástí komunikačního systému obce.

Předmětem řízení byla skutečnost, zda toto připojení je přes uzavřený prostor či nikoliv. Zákon č. 13/1997 Sb. definuje druhově účelové komunikace. Spojují nemovitosti se sítí komunikací a slouží pro potřeby nemovitostí. Poslední věta odstavce nepřímě stanovuje, že tyto komunikace jsou ze zákona veřejně přístupné, protože pro omezení obecného užívání je potřeba rozhodnutí silničního správního úřadu.

Rozhodnutím Magistrátu Města Liberec, odbor dopravy jako silničního správního úřadu ze dne 29.12.2008 pod č.j. MML 146657/08-OD/Bb XJ MML 021056/09 však překvapivě bylo určeno, že pozemek parc.č. 288/1 v katastrálním území Františkov u Liberce se nachází v uzavřeném prostoru. Z výše uvedeného rozhodnutí vyplývá, že ta účelová komunikace na pozemku parc. č. 288/1 není veřejně přístupná.

Toto rozhodnutí je však v rozporu s rozhodnutím Nejvyššího správního soudu, č.j. 5 As 20/2003-64 ze dne 27.10. 2004 dle kterého *zřídí-li vlastník pozemku účelovou komunikaci anebo souhlasí-li byť i konkludentně s jejím zřízením stává se tato komunikace veřejně přístupnou a vztahuje se na ni nadále obecné užívání pozemní komunikace*. Dle rozhodnutí Nejvyššího soudu č.j. 22 Cdo 1173/2005 ze dne 21.2.2006: *„Byla-li účelová komunikace zřízena nepochybně za souhlasu předchozího majitele pozemku, není její existence vázána na souhlas současného majitele.“* V odůvodnění svého rozhodnutí sice Magistrát města Liberec uvedl, že na základě prohlídky pozemku parc. č. 288/1 a pořízené fotodokumentace přístup na pozemek je omezen fyzickou překážkou – plotem. Součástí plotu je brána, která je opatřena visacími zámky a opotřebením a konstrukce plotu dokazuje dlouhodobější existenci plotu. V archivu stavebního úřadu, od kterého si silniční správní úřad vyžádal stanovisko, však nejsou záznamy o stavbě plotu.

Chceme poukázat na významnou skutečnost: **K jakémukoliv omezení přístupu na veřejně přístupnou pozemní komunikaci (tedy i ke stavbě plotu, zídky brány či závory) na komunikaci je ale vždy třeba nejprve získat rozhodnutí nebo alespoň kladné stanovisko silničního správního úřadu.** Bez něj je umístění překážky i třeba se souhlasem stavebního úřadu či stavební povolení nezákonné. Vlastník pozemku č. 288/1 tedy postupoval zcela v rozporu s § 29 odst. 2. zákona č. 13/1997 Sb., když na pozemek umístil plot, čímž vytvořil překážku k provozu na pozemní komunikaci. Shrneme-li to, je nepochybné že se jedná o veřejnou účelovou pozemní komunikaci na pozemku parc. č. 288/1.



Proti tomuto rozhodnutí bylo námi podáno odvolání. Odvolací orgán rozhodnutím ze dne 14.4.2009 část rozhodnutí ze dne 29.12.2008 pod č.j. MML146657/08 a CJ MML 021056/09 zrušeno a věc byla vrácena k novému projednání. Dne 14.9.2010 bylo Magistrátem města Liberec, odbor dopravy vydáno nové rozhodnutí, ke kterému jsme dne 5.10.2010 odvolali. Toto rozhodnutí odvolací orgán rozhodnutím ze dne 26.11.2010 zrušil. Toto řízení nadále pokračuje, neboť dne 2.3.2011 nám byla doručena výzva k uplatnění práv účastníka řízení před vydáním rozhodnutí.

Ať už toto správní řízení dopadne jakkoliv přinese pro Statutární město Liberec jen nepříznivé důsledky. Pokud např. dojde k určení tohoto pozemku jako pozemku nacházejícího se v uzavřeném prostoru, je to důvod pro to, aby k této skutečnost bylo přihlídnuto k tíži Statutárního města Liberce v řízení o vyvlastnění pozemku parc. č. 288/1. V opačném případě bude klientce umožněno užívat bez omezení tento pozemek jako účelovou komunikaci.

Vaše předchozí nabídka zřízení věcného břemene

Jak již bylo shora uvedeno, klientce bylo ze strany Vás jako vyvlastněného navrhuto zřízení věcného břemene k pozemku parc. č. 288/1. Vyjádření vlastníka pozemku (Statutární město Liberec) ze dne 19.9.2008 ve kterém uvádí, že nejlepším řešením je zřízení věcného břemene, přičemž nabídl zřízení věcného břemene chůze jízdy a vedení technické infrastruktury v intencích geometrických plánů č. 583-103/2007 a č. 597-16/2008, za náhradu v celkové výši 19.163,- Kč, **neodpovídá výše uvedenému historickému účelu této pozemní účelové komunikace a naléhavé potřebě uživatele.**

Vlastnické právo by mělo v tomto případě strpět obecné užívání pozemní komunikace a umožnit tak veřejný přístup na ni. Jak bylo uvedeno již v rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu – veřejný zájem zde byl naplněn a klientce svědčí splnění podmínky převážení veřejného zájmu nad zachováním dosavadních Vašich dosavadních vlastnických práv.

Ohledně pozemku parc. č. 288/1 byl Vámi zároveň vypracován Privatizační projekt s odhadní cenou nemovitosti ve výši 145.000,- Kč s vypsáním výběrového řízení na prodej pozemku č. 288/1. Klientka však podnikla veškeré dostupné kroky pro dohodu jako přiměřené opatření k odvrácení škody a jak již bylo shora uvedeno, klientka nabízela 3x vyšší cenu, než byla cena vzešlá z výběrového řízení, avšak nebylo jí umožněno pozemek zakoupit.

V současné době trvá velmi intenzivní omezení vlastnického práva klientky tím, že bez vlastního přičinění fakticky i právně přichází o přístup ke svému majetku a ztrácí právní jistotu, že bude dodržovat veškeré požadované technické normy. Klientka si vzhledem k obestavěnému prostoru v okolí jejího pozemku nedokáže představit, kudy může do tohoto objektu vjíždět. Při tomto pokračování stavu právní nejistoty znemožňujícím opravy a plnou dispozici s majetkem se klientka obává, aby jí v budoucnu nebylo namítáno obecné ohrožení.

**Naše Nabídka:**

Klientka upřednostňuje smírné řešení této situace, a proto podnikla veškeré dostupné kroky pro dohodu jako přiměřené opatření k odvrácení škody na svém majetku. V případě, že do 2 měsíců od doručení této výzvy ke smírnému jednání nebude z Vaší strany podniknut krok, kterým přistupujete na naši nabídku, budeme nuceni postupovat soudní cestou a to pomocí žaloby na náhrady škody vzniklé na majetku klientky.

Navrhujeme dva způsoby řešení:

1) odkoupení pozemku parc. č. 288/1 klientkou od statutárního města Liberec za cenu stanovenou znaleckým posudkem č. 1642-102/08 ze dne 10.3.2008 tj. 622.860,- Kč, případně za cenu stanovenou aktuálním znaleckým posudkem, který bude za tímto účelem vypracován.

nebo

2) prodej pozemku parc. č. 286, 287 a 294/3 klientky statutárnímu městu Liberec, a to za obvyklou cenu stanovenou znaleckým posudkem.

Za tímto účelem bude nutné v souladu s § 39 a § 85 a) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích schválit zastupitelstvem Statutárního města Liberec záměr uskutečnění převodu nemovitostí dle výše uvedené varianty 1 nebo 2 a posléze tento záměr zveřejnit nejméně 15. dnů před rozhodnutím o konkrétním převodu (kupní smlouvě) na úřední desce.

Nelze rovněž nepoukázat na ustanovení čl. 3 Evropské charty místní samosprávy, kde je vymezen pojem a účel místní samosprávy jako právo a schopnost místních společenství v mezích daných zákonem na svou odpovědnost a v zájmu místního obyvatelstva upravovat a spravovat podstatnou část věcí veřejných. Třebaže územní správa jako celek může v konkrétním případě působit vůči dotčeným osobám prostřednictvím různých orgánů, měla by zároveň vystupovat jednotně jako reprezentant určitého obecného veřejného zájmu, s čímž souvisí zároveň právo na dobrou správu upravené v § 8 správního řádu.



ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

Mgr. Martin Kašpar

Síla vašeho práva

Nad Šutkou 1811/12, 180 00 Praha 8



S tím souvisí i výslovný poukaz na to, že obec při plnění svých úkolů chrání veřejný zájem, vyjádřený v zákonech a jiných právních předpisech. Obec jako veřejnoprávní korporace povolána k výkonu samosprávy, ale obdobně i ve stanoveném rozsahu k přenesenému výkonu státní správy je svým postavením a posláním předurčena k tomu, aby při výkonu své působnosti a pravomoci realizovala, a přirozeně i chránila příslušný veřejný zájem, resp. veřejné zájmy, s čímž souvisí obecné užívání účelové komunikace a přístup k pozemku.

Jsem přesvědčen že lze v zájmu zúčastněných dohodnout se, a najít cestu smírného řešení této věci která se vleče neuvěřitelně dlouhou dobu, tj. od r. 1993, kdy zmíněný pozemek přešel na Statutární město Liberec a tak uspořít další náklady již probíhající a možných dalších řízení.

S pozdravem,

Mgr. Martin Kašpar

advokát

příloha: plná moc

155 B 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

MGR. Martin Kašpar, advokát sídlem Nad Šutkou 1811/12, 180 02 Praha,

PLNÁ MOC

Já, Olga Křepelová, bytem Metelkova 474/7, 460 01, Liberec, nar. 27. 11.1949

tímto zmocňuji

Mgr. Martina Kašpara, advokáta sídlem Nad Šutkou 1811, 180 02 Praha 8, IČ: 67489443, evidovaný v České advokátní komoře pod č. 13145,

aby mne zastupoval v právních věcech týkajících se všech jednání a řízení před fyzickými a právnickými osobami, správními orgány, obecnými a rozhodčími soudy nebo jinými orgány veřejné moci, vykonával veškeré úkony, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, stížnosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky a nároků se vzdával, podával opravné prostředky řádné i mimořádné a bral je zpět, podával odpory proti platebním rozkazům, vymáhal nároky, přijímal jakákoliv plnění a jejich přijetí potvrzoval, jmenoval rozhodce a sjednával rozhodčí smlouvy nebo rozhodčí doložky a podával arbitrážní žádosti (žaloby v rozhodčím řízení) a opravné prostředky proti rozhodčím nálezům, a to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

K zastupování ve věci sp. zn. 59Ca 50/2009, vedené před Krajským soudem v Ústí nad Labem pobočka Liberec, a dále ve věci sp. zn. OD 349/09-2/280.9/Ca vedené Krajským úřadem v Liberci, odborem dopravy.

Tuto plnou moc uděluji v rozsahu práv a povinností podle občanského soudního řádu, správního řádu, trestního řádu, zákona o rozhodčím řízení a všech dalších zvláštních právních předpisů, které lze aplikovat na řízení před orgánem veřejné moci.

Zároveň беру на vědomі, že zmocněnec je oprávněn ustanovit si za sebe zástupce a pokud jich bude ustanoveno více, souhlasí, aby každý z nich jednal samostatně.

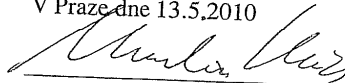
V Liberci dne 14/05 2010

Olga Křepelová

.....


mandant

V Praze dne 13.5.2010



Mgr. Martin Kašpar, advokát

P r o t o k o l

z kontroly podání paní Olgy Křepelové ze dne 27. 11. 2007 ve věci nesouhlasu s opakovaným prodejem pozemku p. č. 288/1, k. ú. Františkov, Liberec.

Ve smyslu zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, v platném znění a v souladu s plánem kontrolní činnosti kontrolního výboru Zastupitelstva města Liberec na rok 2008 a na základě příkazu primátora města Liberec Ing. Jiřího Kittnera ze dne 29. 2. 2008 byla provedena kontrola podání paní Olgy Křepelové ze dne 27. 11. 2007 ve věci nesouhlasu s opakovaným prodejem pozemku p. č. 288/1, k. ú. Františkov, Liberec.

Vedoucí kontrolní skupiny: Jiří Š o l c,	předseda kontrolního výboru
Člen kontrolní skupiny: Lenka H a l a m o v á,	člen kontrolního výboru
MUDr. Jiří R i c h t e r,	člen kontrolního výboru
Hana K o n š e l o v á,	člen kontrolního výboru
Ing. Marie T o m á š o v á,	člen kontrolního výboru
Mgr. Anna V e r e š č á k o v á,	vedoucí odboru kontroly a interního auditu

Výsledek kontroly:

Kontrola na místě proběhla dne 18. 3. 2008. Kontrolní skupina byla seznámena s průběhem privatizace pozemku p. č. 288/1, k. ú. Františkov u Liberce. Kontrolní skupině byly odborem majetku města předloženy následující podklady související s majetkoprávní operací:

1. Kopie katastrální mapy se zákresem p. č. 288/1
2. Prohlášení pana Löfflera
3. Protokol o průběhu výběrového řízení
4. Písemná informace zastupitelstvu města dne 29. 11. 2007
5. Stanovisko k vystoupení paní Křepelové zpracované odborem majetku města
6. Geometrický plán břemene přístupu na pozemek p. č. 287
7. Zadaná břemena strpění přípojky vody a elektro na pozemku p. č. 288/1
8. Žádost o privatizaci pana Löfflera

Předseda kontrolní skupiny zajistil fotodokumentaci předmětného pozemku.

Kontrolní skupina ověřila, že pozemek p.č. 288/1, k.ú. Františkov u Liberce byl do privatizačního procesu zařazen na základě písemné žádosti vlastníka budovy na sousedním pozemku p.č. 284 – p. Löffler.

Pracovní skupina záměr prodeje projednala dne 30. 6. 2006 s kladným doporučením privatizace. V podmínkách prodeje byl již v této fázi uveden závazek přístupu na pozemek p.č. 287 a současně také k inženýrským sítím na pozemku p.č. 288/1.

Komise pro privatizaci nemovitostí dne 21. 8. 2006 vyjádřila souhlas se stanovenou cenou (145.000,- Kč) a prodej pozemku p.č. 288/1 doporučila.

Rada města na svém jednání dne 22. 8. 2006 schválila záměr prodeje pozemku p.č. 288/1 formou výběrového řízení s právem přednosti vlastníků budov na okolních pozemcích p.č. 289, 286, 284 za stanovenou cenu 145.000,- Kč.

Zveřejnění záměru prodeje bylo vyvěšeno v období od 4. 9. 2006 – 1. 11. 2006. Do výběrového řízení byly přihlášeny dvě osoby s právem přednosti: manželé Löfflerovi a paní Křepelová.

Na základě předložených cenových nabídek doporučila komise pro výběrová řízení dne 15. 11. 2006 pořadí přihlášených zájemců:

1. manželé Löfflerovi - cenová nabídka 224.000,- Kč
2. Olga Křepelová - cenová nabídka 150.000,- Kč

Kontrolní skupina se podrobně seznámila se stížnostmi podanými paní Olgou Křepelovou, v nichž poukazuje na vadný postup města, kterým jsou ohrožována její práva a nevylučuje vznik případné škody. Paní Křepelová není spokojena s formou zajištění přístupu na pozemek p. č. 287.

Odbor majetku města vyzval firmu Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. o vyjádření k vlastnictví vodovodní přípojky umístěné na pozemku p.č. 288/1, k.ú. Františkov u Liberce. Současně byla paní Křepelová vyzvána k předložení dokladů souvisejících s vlastnictvím vodovodní přípojky.

Dopisem ze dne 3. 12. 2007 označila firma SČVK a.s. vlastníka objektu na pozemku p.č. 286 (pí Křepelová), k.ú. Františkov u Liberce jako vlastníka předmětné vodovodní přípojky.

Dále předložila paní Křepelová stanovisko firmy ČEZ Distribuce, a.s., ze kterého vyplývá, že napojení výše uvedeného objektu na síť elektro je nadzemním vedením ke sloupu na pozemku p.č. 288/1 a mezi sloupy a hranicí mezi pozemky p.č. 288/1 a 287, vše k.ú. Františkov u Liberce, podzemním kabelem.

Dle doložených podkladů byly obě trasy vedení vodovodní a elektro přípojky geometricky zaměřeny, vytyčena ochranná pásma uvedených přípojek a paní Křepelové bude nabídnuto zřízení věcných břemen – strpění přípojek za úplatu.

Po zanesení věcných břemen bude následně zastupitelstvu města předložena majetkoprávní operace - prodej pozemku p. č. 288/1, k.ú. Františkov u Liberce.

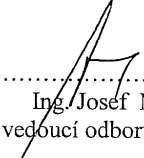
Kontrolní skupina prostudovala postup odboru majetku města v dané věci, podrobně prostudovala předložené materiály. Na základě provedeného zaměření břemena přístupu na pozemku p. č. 288/1, k.ú. Františkov u Liberce kontrolní skupina konstatuje, že vytyčením ochranných pásem pro vodovodní přípojku a síť elektro dojde k výraznému znehodnocení privatizovaného pozemku. Kontrolní skupina se domnívá, že odbor majetku města v této věci postupuje nestandardně, neboť požadavky paní Křepelové jsou nad rámec obvyklého postupu při majetkoprávních operacích.

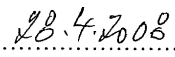
Kontrolní skupina je přesvědčena, že prodejem takto znehodnoceného pozemku se dostává do zřejmé nevýhody úspěšný uchazeč vzešlý z řádného výběrového řízení.

Závěr

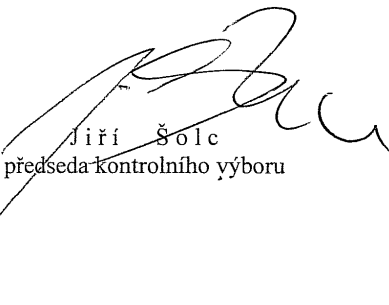
Po prostudování výše uvedené dokumentace kontrolní skupina konstatuje, že podání žádosti o privatizaci, výběrové řízení a předložení materiálů k projednání Radě města Liberec a Zastupitelstvu města Liberec bylo zcela v souladu s pravidly pro privatizaci nemovitostí. Tímto postupem a v této souvislosti nemohla být narušena práva majitelky pozemku p.č. 286, k.ú. Františkov u Liberce. Kontrolní skupina dále hodnotí postup odboru majetku města při zajišťování věcných břemen přístupu a strpění inženýrských sítí jako vstřícný a bez závad. Kontrolní skupina doporučuje předložit tuto majetkoprávní operaci Zastupitelstvu města Liberec až po zanesení věcných břemen přístupu a příjezdu a strpění inženýrských sítí do katastru nemovitostí.

S protokolem z kontroly byl seznámen a současně obdržel protokol o výsledku kontroly:


.....
Ing. Josef M a z á č
vedoucí odboru majetku města


.....
datum seznámení
a převzetí výtisku

Ing. Josef Mazáč, vedoucí odboru majetku města sdělí do 5ti dnů po převzetí protokolu písemné stanovisko ke kontrolnímu zjištění.


Jiří Šolc
předseda kontrolního výboru

V Liberci dne 23. 4. 2008

Jiří Šolc
vedoucí kontrolní skupiny

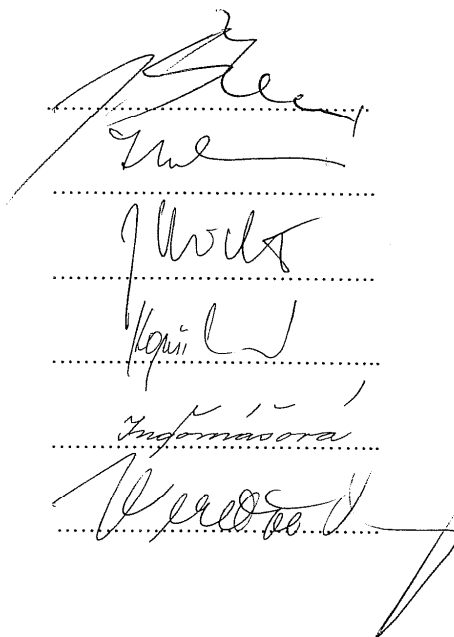
Lenka Halamová
člen kontrolní skupiny

MUDr. Jiří Richter
člen kontrolní skupiny

Hana Konšelová
člen kontrolní skupiny

Ing. Marie Tomášová
člen kontrolní skupiny

Mgr. Anna Vereščáková
člen kontrolní skupiny

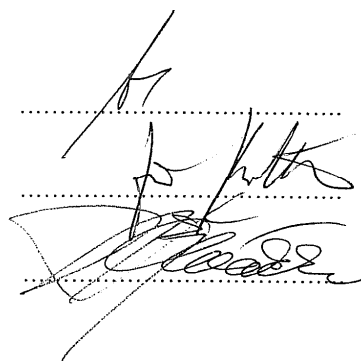


S protokolem byli seznámeni:

Ing. Josef Mazáč
vedoucí odboru majetku města

Ing. Jiří Kittner
primátor města Liberec

JUDr. Marek Řeháček
tajemník Magistrátu města Liberec



Protokol byl vyhotoven ve dvou originálech.

k.ú. FRANTIŠKOV u L.

Výpočet výměr věcných břemen gp 597-16/2008

== 95 Výměry ==

přesnost vstupu souřadnic na [cm]

0300 0597 0009		690528.45	974693.44	3
0300 0597 0007	4.77	690529.07	974698.17	3
0300 0597 0005	5.92	690531.97	974703.33	3
0300 0597 0006	2.00	690533.71	974702.35	3
0300 0597 0008	5.53	690531.01	974697.53	3
0300 0597 0010	4.57	690530.41	974693.00	3
0300 0597 0012	1.54	690529.93	974691.54	3
0300 0597 0011	2.08	690527.85	974691.61	3
0300 0597 0009	1.93	690528.45	974693.44	3

Označení parcely (dilu) : v.b.A plocha: 24.27 m2 (kk:3)

přesnost vstupu souřadnic na [cm]

0300 0597 0004		690515.50	974692.56	3
0300 0597 0003	2.01	690513.50	974692.78	3
0300 0597 0001	28.00	690520.32	974719.93	3
0300 0597 0002	2.00	690522.24	974719.37	3
0300 0597 0004	27.65	690515.50	974692.56	3

Označení parcely (dilu) : v.b.B plocha: 55.52 m2 (kk:3)

Výpočet výměry věcného břemene gp 583-103/2007

== 95 Výměry ==

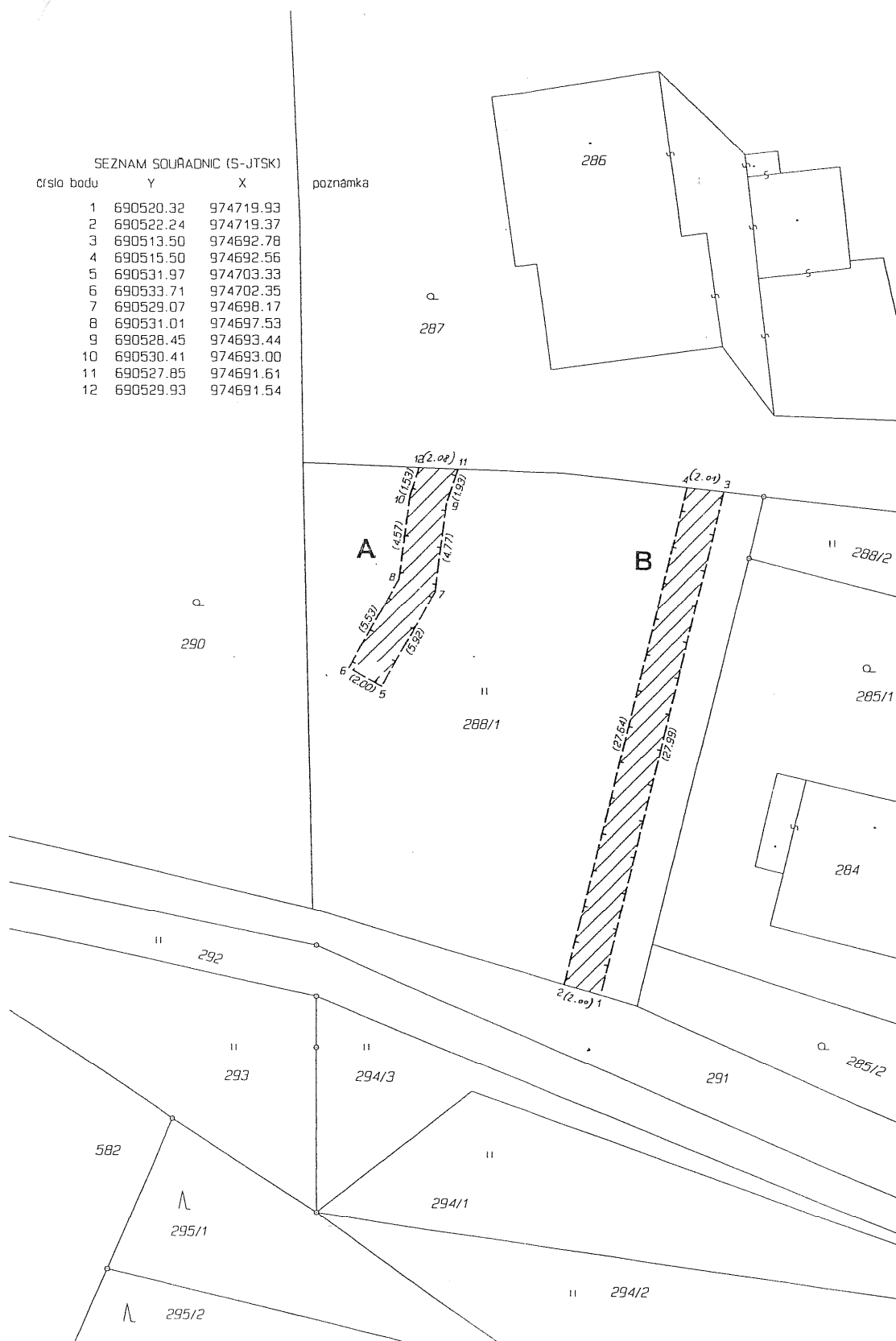
přesnost vstupu souřadnic na [cm]

0300 0030 0011		690536.19	974691.32	3
0300 0574 0005	3.00	690533.19	974691.42	3
0300 0574 0004	15.84	690532.90	974707.26	3
0300 0583 0001	4.50	690531.86	974711.63	3
0300 0583 0002	4.53	690529.46	974715.48	3
0300 0583 0003	3.00	690527.14	974717.38	3
0300 0583 0004	3.33	690524.13	974718.81	3
0300 0574 0002	10.92	690534.61	974715.73	3
0300 0574 0003	8.31	690535.89	974707.52	3
0300 0030 0011	16.20	690536.19	974691.32	3

Označení parcely (dilu) : v.b.583 plocha: 86.84 m2 (kk:3)

Vyhotovil: Ing.Hana Bělecká, 19.3.2008

SEZNAM SOUŘADNIC (S-JTSK)			
číslo bodu	Y	X	poznámka
1	690520.32	974719.93	
2	690522.24	974719.37	
3	690513.50	974692.78	
4	690515.50	974692.56	
5	690531.97	974703.33	
6	690533.71	974702.35	
7	690529.07	974698.17	
8	690531.01	974697.53	
9	690528.45	974693.44	
10	690530.41	974693.00	
11	690527.85	974691.61	
12	690529.93	974691.54	







STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

Odbor majetku města

Náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

Vážená paní
Olga Křepelová
Metelkova 474/7
Liberec 2
460 01

PŘEDÁNO K DORUČENÍ DNE:

Váš dopis značky / ze dne

Naše značka
OMPP/2607/1465/07- IN
CJ MML 102257/07

Vyřizuje / telefon
Němcová / 485243292

V Liberci dne
29.7.2007

VĚC Věcné břemeno

Vážená paní Křepelová,

Na základě Vaší žádosti ze dne 30.5.2007 byla přístupnost pozemku p.č. 287 zajištěná věcným břemenem konzultována s odborem dopravy. Na základě jeho doporučení bude rozsah stávajícího vymezení věcného břemene upraven o nájezdovou křivku umožňující vjezd nákladním automobilům. Děkujeme za Váš podnět.

Přeji hezký den

Ing. Josef M a z á ě
pověřený zastupováním funkce
vedoucího oddělení privatizačních projektů

**STATUTÁRNÍ MĚSTO
LIBEREC**
Odbor majetku města
8

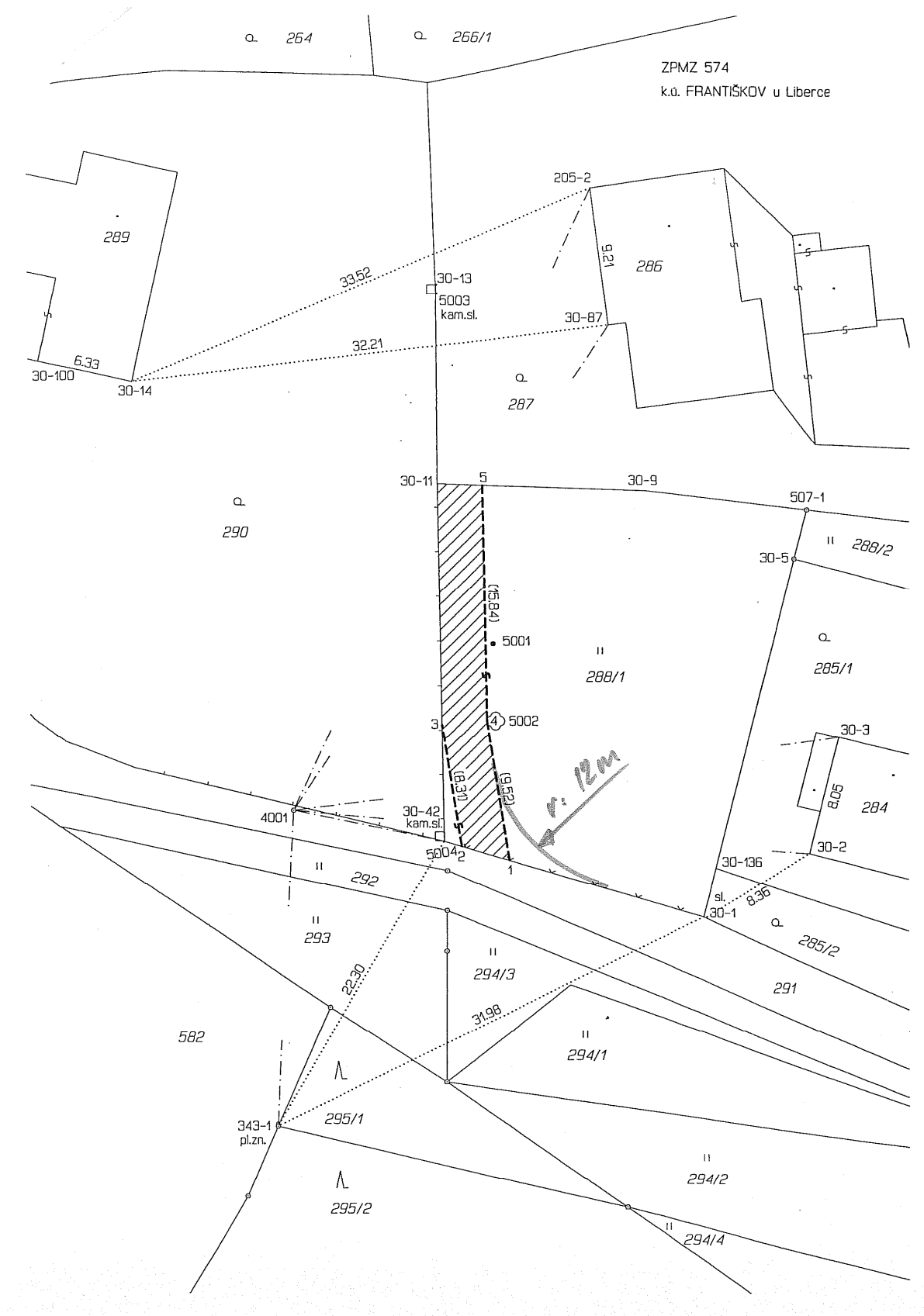
Telefon
48 52 43 111

Fax
48 52 43 113

IČ
262 978

Adresa elektronické podatelny
posta@magistrat.liberec.cz

E-mail
podatelna@magistrat.liberec.cz



Statutární město Liberec
Doručeno: 30.05.2007
CJ MHL 102257/07
listy: 1 přílohy: 0



Statutární město LIBEREC
odd.majetku
Ing.Josef Mazáč
Dr.E.Beneše 1
LIBEREC

-žádost o poskytnutí informací-

30.05.2007

Vážení,

od
Olga Křepelová
Metelkova 474/7
460 01 LIBEREC 2
vlastník na p.č.286,287 a 294/3 v k.ú.Františkov u Lbc.

V ě c : žádost o poskytnutí informací ve smyslu platné
legislativy
ústavní zák.1/1993Sb
Usnesení předsedn.Čs.nár.rady ze dne 16.12.92
"Listiny základních práv a svobod"
zák.128/2000Sb. ve znění pozdějších předpisů
zák.106/1999Sb. ve znění pozdějších předpisů

Při jednání Zastupitelstva města Liberce dne
26.04.2007 ve věci vŘ na pozemek p.č.288/1 v
k.ú.Františkov u Liberce, vlastník Statutární město Lbc.
jste se veřejně vyjádřil, že věcné břemeno zřízené k mým
nemovitostem na p.č.286, 287 a 294/3 je v dostatečné
šíři 3m, když zde projede nákladák. Z toho plyne, že
věcné břemeno není v rozporu s bezpečnostními předpisy o
bezpečném užívání mé nemovitosti, tzn. i bezpečném
příjezdu hasičů, sanitek a ostatních vozidel, a já tak
neohrozím bezpečnost ostatních vlastníků přilehlých
nemovitostí jak mi ukládá zákon. Pro svá tvrzení o
dostatečné šíři věcného břemene máte jistě provedeno
místní šetření a na jeho základě Stavební úřad-odbor
dopravy vydal Vám k tomu svá závazná stanoviska o která
se ve svých tvrzeních předpokládám opíráte.

ŽÁDOST a PODÁNÍ:

ž á d á m , poskytněte mi stanoviska a úplné informace

1.
předložte mi zápis o místním šetření, jako i závazné stanovisko vydané na základě toho šetření Stavebním úřadem-odborem dopravy v souladu s bezpečným připojením mé nemovitosti k ostatním obecním komunikacím Vámi vytvořeným věcným břemenem.

Za vyřízení žádosti děkuji a jsem s přátelským pozdravem

Olga Křepelová, v.r.



~~co/ ing. Čeněk Svoboda
odbor ekonomiky~~

~~co/ odbor právní a veřejných zakázek~~



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC
k r.primátora ing.Jiřího Kittnera
nám.Dr.E.Beneše 1
460 59 Liberec 1

V Liberci, dne 2.5.2007.

Věc : Privatizace pozemku p.č. 288/1 k.ú. Františkov u Liberce.
Ozvolání k usnesení Zastupitelstva Města č. 53/07 , bod 7.P.

Vážený pane primátore,

Na základě závazných podmínek jsem se zúčastnil výběrového řízení na převod nemovitostí ve vlastnictví Statutárního Města Liberec. Jedná se o pozemek p.č. 288/1 k.ú. Františkov u Liberce. Výběrové řízení proběhlo transparentně a nediskriminačně ve dvou kolech. Všichni účastníci výběrového řízení měli rovné podmínky, kterých mohli využít. Má nabídka byla ve druhém kole nejvyšší a proto jsem považoval privatizaci pozemku za uzavřenou.

Na Zastupitelstvu Města dne 26.4.2007 vystoupila majitelka sousední nemovitosti s nesouhlasem privatizace parcely a zdůvodnila to tím, že by neměla přístup ke své nemovitosti.

Vzhledem k této situaci nabízím řešení tohoto problému a to tím, že :

- 1) V kupní smlouvě mezi Městem a mnou bude uvedeno věcné břemeno k umožnění přístupu, dále k uložení všech inženýrských sítí, včetně přístupu pro případnou opravu objektu.
- 2) Z výše uvedeného důvodu vybuduji na vlastní náklady přístupovou komunikaci se zpevněným povrchem, v šířce jednoho jízdního pruhu.
- 3) Vybudováním cesty dojde ke zlepšení stávajícího stavu, neboť v současné době nemohla majitelka pozemek využít pro přístup ke své nemovitosti vozidlem.
- 4) Průběh stávajících inženýrských sítí na privatizovaném pozemku byl s jejich správcem projednán již předem kladně a zápis je přílohou dopisu.

Domnívám se, že tímto vstřícným návrhem bude majitelka sousedního pozemku uspokojena a tím bude možno dojít k bezproblémovému dokončení privatizačního procesu.

S pozdravem

Günter Löffler
Valdštejská 41
Liberec 2

Na vědomí : Zastupitelstvo Města Liberec

Přílohy : kopie KM
fotodokumentace nemovitosti pí.Křepelové
vyjádření správce inž.sítí