

Název bodu jednání:

[>>>Žádost o sdělení zájmu města Příbram o bezúplatný převod stavby bez čp/če – trafostanice, na pozemku p.č. 960/2, k.ú. Příbram <<<]

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracoval: Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku

Projednáno: Radou města Příbram dne 15.07.2015, usnesení č. 652/2015

Text usnesení RM:

(>>> Rada n e d o p o r u č u j e ZM
schválit záměr bezúplatného převodu nemovité věci - stavby bez čp/če, trafostanice, na pozemku p.č. 960/2, k.ú. Příbram, z majetku ČR, příslušnost hospodařit s majetkem státu Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město, do vlastnictví města Příbram.

Napsala: Bc. Žaneta Vaverková

Důvodová zpráva následuje po návrzích na usnesení.

Návrhy na usnesení:

(>>> ZM schvaluje - neschvaluje
záměr bezúplatného převodu nemovité věci - stavby bez čp/če, trafostanice, na pozemku p.č. 960/2, k.ú. Příbram, z majetku ČR, příslušnost hospodařit s majetkem státu Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha – Nové Město, do vlastnictví města Příbram.<<<)

Důvodová zpráva:

Město Příbram je mimo jiné vlastníkem pozemku p.č. 960/2, o výměře 29 m², zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Příbram, na tomto pozemku stojí stavba technického vybavení, budova bez čp/če - trafostanice. Tato stavba je vlastnictvím České republiky, s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2 (dále jen ÚZSVM"), který učinil rozhodnutí o prodeji předmětné nemovité věci. ÚZSVM se již dříve obrátil na město Příbram se žádostí o sdělení zájmu města o odkup předmětné stavby. Zastupitelstvo města Příbram na svém zasedání dne 23.03.2015 usnesením č. 163/2015/ZM neschválilo záměr odkoupení nemovité věci - stavby bez čp/če, trafostanice, na pozemku p.č. 960/2, k.ú. Příbram. V návaznosti na oznámení znění předmětného usnesení, se s cílem sjednocení vlastnictví pozemku a vlastnictví stavby ÚZSVM písemně obrátil na město se žádostí o sdělení, zda by město Příbram mělo zájem o bezúplatný převod této stavby. Zároveň prosí o sdělení, na jakém právním podkladě si město Příbram nechalo zapsat na svůj list vlastnictví pozemek pod stavbou transformátoru a nikoliv stavbu transformátoru situovanou na tomto pozemku. Je konstatováno, že pokud by se u pozemku mělo jednat o historický majetek obce, pak by do vlastnictví města přešla v souladu s ustanovením § 2 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, stavba s pozemkem a nebylo by možné, aby přešel do vlastnictví obce

jako historický majetek pouze zastavěný pozemek bez stavby. K přechodu dle § 1 výše zmíněného zákona nemohlo (podle názoru ÚZSVM) dojít, jelikož město Příbram s pozemkem ke dni 24.05.1991 nehospoďařilo, fakticky ho neužívalo, neboť na pozemku byla a je umístěna stavba trafostanice.

Z údajů katastru nemovitostí vyplývá, že pozemek p.č. 960/2, k.ú. Příbram, nabylo město Příbram do svého vlastnictví na základě prohlášení ze dne 24.09.2002, o nabytí do vlastnictví podle § 1 zákona č. 172/1991 Sb., zápis proveden dne 11.10.2002.

Dle dostupných dokumentů bylo vlastnické právo k předmětné nemovité věci ve prospěch města Příbram vyznačeno Katastrálním úřadem v Příbrami na základě návrhu města na záznam do katastru nemovitostí ze dne 24.09.2002. V tomto dokumentu město Příbram prohlásilo, že nabylo vlastnické právo k uvedeným nemovitostem, přičemž pozemek p.č. 960/2, k.ú. Příbram (stavba na něm postavená ve výčtu uvedena nebyla), byl jedním z nich, v souladu s ustanovením § 1 zák.č. 172/1991 Sb. S odůvodněním, že uvedené nemovitosti byly ve vlastnictví ČR. Ke dni 23.11.1990 k nim příslušelo právo hospodaření MěNV, jehož práva a závazky přešly na město. Město s nimi hospodařilo ke dni 24.05.1991. Uvedené nemovitosti nesloužily k plnění úkolů drobné provozovny národního výboru. O vlastnickém právu města k nemovitostem nebyl s žádným orgánem ČR veden spor, a ani je žádný orgán ČR nezpochybnil.

K názoru ÚZSVM, že k přechodu vlastnictví na město Příbram podle § 1 uvedeného zákona nemohlo dojít, jelikož město s pozemkem ke dni 24.5.1991 nehospoďařilo, protože ho fakticky neužívalo, neboť na pozemku byla a je umístěna stavba trafostanice, je vhodné uvést, že podle rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 29 Cdo 962/99 požadavek, aby obce s věcmi uvedenými v § 1 odst. 1 uvedeného zákona hospodařily, je nutno chápat tak, že obec realizuje práva a povinnosti, které na ni přešly z národního výboru, a nakládá tedy s věcmi, k nimž dříve náleželo právo hospodaření národnímu výboru, způsobem naplňujícím toto právo hospodaření, přičemž se nejedná jen o hospodaření ve „faktickém (fyzickém)“ smyslu, ale též ve smyslu právním. Dále Nejvyšší soud uvedl, že pojem „hospodaření“ jako takový (tehdy byl) obsažen ve vyhlášce č. 119/1988 Sb., o hospodaření s národním majetkem, a sice v její druhé části, která (tehdy upravovala) právo hospodaření, přičemž v § 6 této vyhlášky (tehdy byly) upraveny základní povinnosti organizací při hospodaření s národním majetkem. Tyto povinnosti (tehdy zahrnovaly) mimo jiné povinnost národní majetek zjistit, sepsat, ocenit a vést v předepsané evidenci podle zvláštních předpisů (přičemž zvláštními předpisy jsou především předpisy účetní), ... (atd). Předmětný pozemek nemusel být tedy pro město fyzicky přístupný, a přesto město mohlo splňovat podmínku ve smyslu hospodaření s tímto pozemkem k rozhodnému dni stanovenému zákonem. Jestli tomu tak opravdu bylo či nikoliv je věcí případného dalšího posuzování, účelem této poznámky je nyní pouze oponovat názoru ÚZSVM, že pouhá fyzická nepřístupnost pozemku by vylučovala hospodaření s tímto pozemkem ze strany města, a tedy i tehdejší přechod pozemku do jeho vlastnictví.

Ze sdělení Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram ze dne 11.06.2014, které je přílohou doručené žádosti ÚZSVM vyplývá, že stavba technického vybavení na pozemku p.č. 960/2, k.ú. Příbram, byla zapsána na LV 1 v roce 1976 při komplexním zakládání evidence s tím, že listina není založena ve sbírce listin katastru nemovitostí. Tato skutečnost (tj. skutečnost, že se pravděpodobně nedohledala nabývací listina, jež by osvědčovala nabytí této stavby do vlastnictví státu – městského národního výboru) je pak možnou příčinou toho, proč si město tehdy nedalo zapsat jako svůj majetek také tuto stavbu. To ovšem na druhé straně také znamená, že ani stát nemá žádnou nabývací listinu týkající se trafostanice, takže může nakonec dojít k tomu, že trafostanice připadne do vlastnictví státu podle § 3067 ve spojení s § 1045 odst. 2 a § 1050 odst. 2 občanského zákoníku, tj. až k 01.01.2024.

Cena pozemku stanovená vnitřním oceňovacím materiálem: 1.000 Kč/m².

Odbor správy majetku doručenou žádost předložil k projednání do porady starosty konané dne 25.05.2015:

Porada starosty:

1. Bere na vědomí žádost Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, Územní pracoviště Střední Čechy, odbor Odloučené pracoviště Příbram, se sídlem nám. T.G.M. 145, 261 01 Příbram, o sdělení, zda má město Příbram zájem o bezúplatný převod stavby bez čp/če - trafostanice, na pozemku p.č. 960/2, k.ú. Příbram.

2. Ukládá odboru správy majetku předložit tento materiál k projednání v KRMM a v RM.

KRMM na svém jednání dne 17.06.2015 přijala po projednání této záležitosti rozhodnutí doporučující přijetí nabízené majetkoprávní dispozice v následujícím znění:

Komise doporučuje bezúplatný převod stavby bez čp/če – trafostanice, na pozemku p. č. 960/2 v k. ú. Příbram.

Vzhledem k tomu, že se jedná o rozhodnutí bez dalšího odůvodnění jeho znění, pro doplnění odbor správy majetku na podkladě přítomnosti zástupce osoby koordinátora předmětné komise na tomto jednání uvádí, že komise při svém rozhodování diskutovala možnost realizace sjednocení vlastnictví pozemku a stavby na něm umístěné pro lepší budoucí využitelnost pozemku po demolici nepotřebné stavby, např. jako parkovací plochu, neboť pozemek navazuje na jiné pozemky ve vlastnictví města.

Přílohy:

1. Žádost o sdělení ze dne 20.04.2015 s přílohami
2. Výpis usnesení ZM ze dne 23.03.2015
3. Podklady k návrhu na zápis obecního majetku
4. Výpis LV
5. Situační snímek
6. Fotodokumentace