

Název bodu jednání:

Revokace usnesení zastupitelstva města č. 222/2015/ZM ze dne 29.6.2015

Předkládá: Rada města Příbram**Zpracovala:** Bc. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku**Projednáno:** v Radě města Příbram dne 30.9.2019, č. usn. 943/2019**Text usnesení RM:** Rada města

doporučuje ZM

schválit revokaci usnesení zastupitelstva města č. 222/2015/ZM ze dne 29.6.2015.

Napsal: Ing. Jaromír Volný**Návrhy na usnesení:**

ZM schvaluje

revokaci usnesení zastupitelstva města č. 222/2015/ZM ze dne 29.6.2015.

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvo města svým usnesením č. 222/2015/ZM ze dne 29.6.2015 schválilo prodej části pozemku p.č.st. 1792 o výměře 75 m² z celkové výměry 937 m² v k.ú. Březové Hory za cenu 1.100 Kč/m² společnosti ČEZ Distribuce, a.s., se sídlem Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly, IČO 24729035, s tím, že před uzavřením kupní smlouvy bude již kupující zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník trafostanice (která stojí na výše uvedené části pozemku).

Vlastnictví společnosti ČEZ týkající se předmětné trafostanice se opíralo o privatizační doklady a uznání vlastnického práva městem Příbram, přičemž tato trafostanice se nachází v části stavby č.p. 181 v obci Příbram, části obce Příbram VII, která je součástí pozemku p.č. 4235/65 v k.ú. Příbram a která stojí na pozemcích p.č.st. 1792, p.č.st. 1793, p.č.st. 1794, vše v k.ú. Březové Hory, a p.č. 4235/65 v k.ú. Příbram (jde o areál tzv. „zdabořské výtopny“), a to v části části této stavby stojící na pozemku p.č.st. 1792 v k.ú. Březové Hory. Mj. i tyto uvedené nemovité věci však již město Příbram nedávno prodalo v souboru nemovitých a movitých věcí při společném prodeji s prodejem závodu úpadce Příbramská teplárenská a.s., a není již proto vlastníkem ani pozemku p.č.st. 1792 v k.ú. Březové Hory, přičemž záležitost týkající se trafostanice musí společnost ČEZ dále řešit již s novým vlastníkem. Za této situace je žádoucí z důvodu dodržování administrativního pořádku uvedené usnesení zastupitelstva města revokovat, neboť již není proveditelné.

Společnost ČEZ si od roku 2015 nenechala zapsat do svého vlastnictví jako samostatnou stavbu uvedenou částí části stavby stojící na pozemku p.č.st. 1792 v k.ú. Březové Hory (přičemž již v roce 2014 byl zhotoven geometrický plán, s nímž tehdy vyslovil katastrální úřad souhlas, kterým byl z pozemku p.č.st. 1792 oddělen pozemek p.č.st. 1792/2 o výměře 75 m², na němž stojí část části stavby, v níž je zařízení společnosti ČEZ umístěno, a zbytek původního pozemku p.č.st. 1792 byl přečíslován na p.č.st. 1792/1 o výměře 862 m²), a to primárně proto, že podle sdělení Odboru stavební úřad a územní plánování Městského úřadu Příbram č.j. MeUPB 97981/2015 ze dne 15.12.2015 lze rozdělit budovu jen tak, aby vznikly dvě zcela samostatné budovy, reálně oddělené stavebně i provozně, každá na svém vlastním pozemku, tak, aby se s každou z oddělených částí mohlo samostatně nakládat, a pokud mají vzniknout dvě samostatné budovy, musí být každá z nich samostatným požárním úsekem, přičemž vzhledem k tomu, že mezi částí stavby, kde je umístěna trafostanice, a zbytkem části stavby je pouze jedna společná zeď, vyplývá z toho, že nejsou splněny podmínky pro vznik dvou samostatných staveb. Po tomto sdělení stavebního úřadu snaha společnosti ČEZ o majetkoprávní vyřešení této situace formou stavebního oddělení obou částí budovy dočasně nepokračovala a byla obnovena až v době, kdy již byly v běhu procesy související s výběrovým řízením na společný prodej souboru nemovitého a movitého majetku ve vlastnictví města Příbram při společném prodeji s prodejem závodu úpadce Příbramská teplárenská a.s., takže do stavu majetku nemohlo být v té době již zasahováno. Podle provedeného právního rozboru pak s ohledem na skutečnost, že nesamostatná část stavby není způsobilá být předmětem převodu, bylo v době prodeje předmětného majetku, který byl tehdy ve vlastnictví města, ve vlastnictví společnosti ČEZ pouze vnitřní zařízení trafostanice, a nikoliv také ta (nesamostatná) část části stavby (budovy), v níž je toto

vnitřní zařízení umístěno. Ve své elektronické zprávě ze dne 30.8.2018 uvedl příslušný technik společnosti ČEZ Distribuce, a.s., že dne 7.6.2018 byl schválen požadavek na investiční opatření na úpravy budovy předmětné trafostanice, a na základě tohoto investičního opatření byla zadána stavba – „úprava stav. části“, při které dojde k výstavbě nové zdi v předmětné trafostanici, a že stavba je ve fázi výběrového řízení dodavatelské firmy na vypracování projektové dokumentace, přičemž přibližný termín kompletní realizace stavby je třetí čtvrtletí roku 2020. Dále uvedl, že „Po provedení této investice ČEZ Distribuce budou splněny podmínky stavebního úřadu z vyjádření č.j. MeUPB 97981/2015.“ Dne 22.3.2019 se pak telefonicky ozvala pracovnice společnosti ČEZ Distribuce, a.s., s dotazem na možnost, že by město udělilo této společnosti plnou moc pro stavební řízení týkající se oddělení části stavby z části stavby stojící na pozemku p.č.st. 1792 (na jeho části geometrickým plánem označené jako p.č.st. 1792/2). V návaznosti na to byla dne 24.3.2019 tato pracovnice elektronickou zprávou informována o tom, že v současné době již město Příbram tuto plnou moc nevydává, neboť se v závěrečné fázi nachází prodej předmětné budovy (spolu s některým jiným majetkem města Příbram) probíhající formou výběrového řízení při společném prodeji tohoto majetku města s prodejem závodu úpadce Příbramská teplárenská a.s. (s nímž předmětný majetek města tvoří jeden technologický celek), a proto tuto věc bude společnost ČEZ muset řešit už s novým vlastníkem stavby po definitivním završení prodeje, k němuž by mělo dojít v průběhu příštích několika měsíců. Po vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí bylo pak této pracovníci elektronickou zprávou ze dne 22.8.2019 oznámeno, kdo je novým vlastníkem, a bylo jí také zasláno jméno kontaktní osoby (spolu se všemi kontaktními údaji na ni), která je o věci informována a má u nového vlastníka tuto věc na starosti. K tomu je vhodné ještě výslovně uvést, že problematika trafostanice společnosti ČEZ situované v areálu tzv. „zdabořské výtopny“ byla v podkladech pro výběrové řízení na prodej souboru nemovitého a movitého majetku města prodávaného ve společném prodeji s prodejem závodu úpadce Příbramská teplárenská a.s. podrobně popsána a tedy přístupná všem účastníkům výběrového řízení, a že tedy kupující byl o této záležitosti před koupí řádně informován.

K údajům obsaženým v příloze „Informace o pozemku“ (která dokládá to, že město Příbram již není vlastníkem pozemku p.č.st. 1792 v k.ú. Březové Hory) je vhodné doplnit následující informace. Je-li v této „Informaci o pozemku“ uvedena jako vlastník společnost Energo Příbram, s.r.o., se sídlem Obecnická 269, Příbram VI-Březové Hory, 26101 Příbram, pak jde o tutéž společnost s původním názvem (obchodní firmou) MINCOM CZ, s.r.o., a s původním sídlem Národní 973/41, Staré Město, 11000 Praha 1, s níž město Příbram uzavřelo kupní smlouvu o převodu nemovitých a movitých věcí ve vlastnictví města Příbram při společném prodeji s prodejem závodu úpadce Příbramská teplárenská a.s. na základě schváleného usnesení zastupitelstva města č. 155/2019/ZM ze dne 20.5.2019, tato společnost pouze změnila název a sídlo, a nejde tedy o změnu vlastníka, přičemž kupní smlouva byla s kupující společností uzavřena ještě za platnosti původních údajů o jejím názvu a jejím sídle. Je-li dále v „Informaci o pozemku“ v její části nadepsané „Omezení vlastnického práva“ uvedeno „Zástavní právo smluvní“ a „Zákaz zcizení a zatížení“, souvisí toto omezení vlastnického práva se smlouvou o úvěru, která byla dne 6.6.2019 uzavřena mezi společností Natland Finance investiční fond, a.s., IČO 03073866, a společností s tehdejším názvem MINCOM CZ, s.r.o. (s nynějším názvem Energo Příbram, s.r.o.), přičemž finanční prostředky z tohoto úvěru zaplatila kupující společnost kupní cenu, a v návaznosti na uvedenou smlouvu o úvěru byla dne 10.9.2019 uzavřena smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem, které byly předmětem koupě, mezi společností Natland Finance investiční fond, a.s. (jako zástavním věřitelem), a společností Energo Příbram, s.r.o. (jako zástavcem). Všechny výše uvedené skutečnosti vyplývají jednak z textu předmětné smlouvy o zřízení zástavního práva, která je jako příloha návrhu na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí uložena na katastrálním úřadě, jednak z obchodního rejstříku, a jednak z informace zasláné elektronickou zprávou ze dne 7.6.2019 (s její přílohou datovanou 6.6.2019), již kupující společnost MINCOM CZ, s.r.o., informovala Československou obchodní banku, a.s., správce konkursní podstaty úpadce Příbramská teplárenská a.s. pana JUDr. Tomáše Pelikána a město Příbram o účelu finančních prostředků, které budou zaslány a připsány na vázaný účet zřízený na základě smlouvy o vázaném účtu uzavřené dne 10.4.2019 mezi Československou obchodní bankou, a.s., jako správcem tohoto účtu, panem JUDr. Tomášem Pelikánem, správcem konkursní podstaty úpadce Příbramská teplárenská a.s., městem Příbram jako prodávajícím a společností MINCOM CZ, s.r.o., jako kupujícím, přičemž tato elektronická zpráva a její příloha obsahovala informaci, že finanční prostředky za kupní cenu odcházejí na základě úvěrové smlouvy na výše uvedený vázaný účet vedený u Československé obchodní banky, a.s., z účtu vedeného u Československé obchodní banky, a.s., ve prospěch finančního partnera společnosti MINCOM CZ, s.r.o., kterým je společnost Natland Finance investiční fond, a.s., přičemž se jedná o finanční prostředky společnosti MINCOM CZ, s.r.o.,

kteře budou zaslány se souhlasem společnosti MINCOM CZ, s.r.o., za účelem úhrady kupní ceny (jak je tento pojem definován ve smlouvě o vázaném účtu) ze strany kupující společnosti MINCOM CZ, s.r.o., a proto mají adresáti této informace považovat uvedenou platbu za platbu společnosti MINCOM CZ, s.r.o., za účelem úhrady kupní ceny.

Informace obsažené v předcházejícím odstavci této důvodové zprávy bylo vhodné uvést proto, aby se předešlo případným dohadům jak ve věci v současné době jiného názvu a jiného sídla společnosti, která je v katastru nemovitostí zapsaná jako vlastník městem prodaných nemovitých věcí za situace, kdy usnesení zastupitelstva města č. 155/2019/ZM ze dne 20.5.2019 o schválení kupní smlouvy ve věci tohoto prodeje obsahuje jiné údaje o kupující společnosti, tak ve věci zřízení zástavního práva k prodaným nemovitým věcem, k čemuž obvykle, jako i v tomto případě, dochází tehdy, když kupující zaplatí kupní cenu finančními prostředky z úvěru a za tento úvěr pak tímto koupeným majetkem ručí formou zřízení zástavního práva ve prospěch zástavního věřitele, který mu úvěr poskytl, a nejedná se tedy o zřízení zástavního práva k zakoupeným věcem jako ručení za finanční prostředky čerpané z úvěru pro nějaký jiný účel.

Přílohy:

- Usnesení zastupitelstva města č. 222/2015/ZM ze dne 29.6.2015.
- „Informace o pozemku“ p.č.st. 1792 v k.ú. Březové Hory, vytištěná dne 4.10.2019 z internetových stránek Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (www.cuzk.cz).
- Kopie geometrického plánu č. 1744-94/2014 s vyšrafovanou předmětnou částí pozemku p.č.st. 1792 v k.ú. Březové Hory.

U s n e s e n í

**z 9. zasedání Zastupitelstva města Příbram,
konaného dne 29. června 2015 od 16.00 hodin v budově čp. 121, nám. T. G. Masaryka, Příbram**

**20) Žádost o prodej části pozemku p. č. st. 1792 o výměře cca 75 m² z celkové výměry 937 m²
v k. ú. Březové Hory**

Usn. č. 222/2015/ZM

ZM s c h v a l u j e

prodej části pozemku p. č. st. 1792 o vým. 75 m² z celkové výměry 937 m² v k. ú. Březové Hory, za cenu 1.100 Kč/m², společnosti ČEZ Distribuce, a.s., se sídlem Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV - Podmokly, IČO 24729035, s tím, že před uzavřením kupní smlouvy bude již kupující zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník stavby trafostanice.

hl. pro 20 proti 0 zdrž.0

Návrh byl přijat.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 1792
Obec:	Příbram [539911]
Katastrální území:	Březové Hory [735515]
Číslo LV:	14120
Výměra [m ²]:	937
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č. p. 181



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Energo Příbram, s.r.o., Obecnická 269, Příbram VI-Březové Hory, 26101 Příbram	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 04.10.2019 11:00:00.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Stávající stav						Nový stav							
Označení pozemku parc. číslo	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslo	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob vztahu	Porovnání se stavem evidence právních vztahů číslo přísluší z pozemku srovnávaného s katastr. nemovitostí		
	ha	m ²			ha	m ²						ha	m ²
st. 1792	9	37	zost. pl.	st. 1792/1	8	62	zost. pl.	čís. 1792	2	st. 1792	10001	8	62
				st. 1792/2	75	zost. pl.	čís. 1792	2	st. 1792	10001	75		
	9	37			9	37							

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	kód kv.	
304-558	779831.47	1084429.57	3	
39-148	779814.02	1084425.67	3	roh zdi
39-157	779821.18	1084431.22	3	roh zdi
39-158	779828.10	1084421.01	3	roh zdi
453-15	779817.79	1084418.12	3	roh zdi
453-17	779822.00	1084415.45	3	roh zdi
453-18	779819.10	1084419.15	3	roh zdi
686-5	779826.22	1084424.56	3	roh zdi

GEOMETRICKÝ PLÁN pro	Souřadný plán sítě úhelní správně zeměměřičských úhelníků	
	rozdělení pozemku a vyznačení budovy	Jméno, příjmení Ing. Marie Kořilová Datum příjmu seznamu úhelní správně zeměměřičských úhelníků 1.347/1995 Dne: 29.5.2014
Vyhotovitel: Střední škola Votrd 261 01 Píbram III-71 318627275 603892524	Kontrolní úhel snížená a úhelníková parsa. Datum: 29.5.2014	
Číslo plánu: 1744 - 94 / 2014	Ověřený státním geodetickým úřadem v období předání úhelníku v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Obec: Píbram		
Kat. území: Březové Hory		
Mapový list: Píbram 1-2/11		
Mapový list: Píbram 1-2/11		
KÚ pro Středočeský kraj KP Píbram Ing. Lenka Pilířková PGP-527/2014-211 2014.05.29 14:53:07 CEST		

