

**ODBOR MAJETKU A INVESTIC**

Podklady pro jednání ZM dne: 18. 6. 2020

**NÁVRH USNESENÍ**

1.

Dne 13. 5. 2020 byla podána žádost pana [REDAKCE] o prodej části pozemku parcelní číslo 20/1 zahrada o výměře cca 950 m<sup>2</sup> v obci Štětí, katastrální území Stračí. [REDAKCE]

V současné době užívá pozemek žadatel, jako zahradu k rodinnému domu, a to bez právního důvodu, byť nájemné hradí. Je tedy nutné uzavřít se jmenovaným novou pachtovní smlouvu nebo kupní smlouvu, v případě, že mu bude předmětná část pozemku prodána. Pro informaci uvádíme, že v daném případě nelze prodat celý předmětný pozemek z důvodu zachování přístupové cesty na sousední pozemek, tzn. na pozemek parcelní číslo 21/4 tamtéž.

Dne 27. 5. 2020 byla podána žádost pana [REDAKCE] o prodej pozemku parcelní číslo 20/1 zahrada o výměře 1026 m<sup>2</sup> v obci Štětí, katastrální území Stračí za účelem rozšíření zahrady neboť vlastní sousední pozemek, a to pozemek parcelní číslo 20/3 zahrada v obci Štětí, katastrální území Stračí. Jak bylo uvedeno u předchozí žádosti, nelze prodat celý pozemek, aby byl zachován přístup na sousední pozemek parcelní číslo 21/4 tamtéž.

OSŽPD souhlasí s prodejem pozemku. Současně k tomuto sděluje, že dle platného územního plánu zmíněný pozemek představuje vymezenou zastavitelnou plochu bydlení - nízkopodlažní zástavba venkovského typu. Tato zastavitelná plocha je v současnosti zatížena existencí nadzemního energetického vedení VN 22kV (vč. ochranného pásma) zakončeného v příhradové trafostanici situované na východní hranici lokality. Proto není prakticky možné na většině plochy realizovat zástavbu pro bydlení. Z hlediska koncepce řešení možného využití předmětné plochy, navrhuje územní plán zrušení daného úseku vedení VN a přemístění trafostanice mimo tuto zastavitelnou plochu, za její západní hranici. Plocha pro novou trafostanici je v územním plánu zahrnuta mezi plochy veřejně prospěšných staveb, v daném případě jako plocha pro trafostanici TSNJ ve Stračí. Podle návrhu nového územního plánu je uvedený pozemek zahrnut do ploch vesnického využití a je součástí rozvojové plochy R10. Stávající trafostanice ve Stračí je vzhledem ke kolizi s rozvojovou plochou R10 taktéž navržena ke zrušení s tím, že nová trafostanice s vyšším výkonem, která nahradí stávající trafostanici, umožní zásobování vymezených rozvojových ploch v lokalitě Stračí. Nová trafostanice by měla být umístěna při západní hranici pozemku, což umožní následné umísťování staveb.

Odbor MI nedoporučuje prodej části předmětného pozemku, vzhledem k tomu, že se na tomto pozemku v současné době nedá stavět. S prodejem pozemku doporučujeme počkat do doby přemístění trafostanice, neboť tento bude mít poté vyšší hodnotu, za kterou ho Město může prodat. Z tohoto důvodu doporučujeme předmětnou část propachtovat prvému žadateli, neboť tento jej v minulosti (s manželkou) a i nyní užívá. Pro upřesnění uvádíme, že pachtovné na rok 2020 je uhrazeno.

Osadní výbor Stračí k prodeji nemá námitek. Geometrické zaměření bude případně objednáno až po rozhodnutí ZM. Pokud RM nepřijme usnesení týkající se schválení záměru převodu věci nemovité, je nezbytné toto předložit ZM, a to z důvodu, aby nebyl občan krácen na svých právech. Viz příloha č. 1.

**RM dne 10. 6. 2020 nepřijala usnesení ke zveřejnění záměru převodu věci nemovité předmětné části pozemku.**

**ZM rozhodlo o zveřejnění záměru převodu věci nemovité, a to části pozemku parcelní číslo 20/1 zahrada o výměře cca 950 m<sup>2</sup> v obci Štětí, katastrální území Stračí.**

2.

Dne 14. 5. 2020 byla podána žádost manželů [REDAKCE] o prodej části pozemku parcelní číslo 1810 trvalý travní porost o výměře cca 600 m<sup>2</sup> v obci Štětí, katastrální území Štětí I. Pan [REDAKCE] má tuto část pozemku propachtovanou od roku 2019 k zahrádkářským účelům.

OSŽPD souhlasí s prodejem předmětné části pozemku. Dle územního plánu je pozemek plochou individuální rekreace-zahrádky. Na těchto plochách je možno postavit zahradní domky pro uschování nářadí a ukrytí před nepohodou, případné přístřešky pro automobily a drobnou zahradní techniku.

Odbor MI nedoporučuje prodej předmětné části pozemku. Pozemky v této lokalitě (mezi areálem Mondí Štětí, a.s. a tratí ČD) jsou využívány pro zahrádkářské účely, avšak se nacházejí v ploše navržené územně plánovací dokumentací ke změně funkce na doprovodnou a izolační zeleň. Dále se v souladu s platnými Zásadami prodeje a pronájmu nemovitostí z majetku města Štětí a výkupu nemovitostí do majetku města Štětí jednotlivým uživatelům neprodávají. Nový územní plán (jeho návrh) nepočítá se změnou funkce a ponechává zde funkci individuální rekreace. S prodejem pozemku doporučujeme počkat na vydání nového územního plánu. Geometrické zaměření bude případně objednáno až po rozhodnutí ZM.

Pokud RM nepřijme usnesení týkající se schválení záměru převodu věci nemovitě, je nezbytné toto předložit ZM, a to z důvodu, aby nebyl občan krácen na svých právech. Viz příloha č. 2.

**RM dne 10. 6. 2020 nepřijala usnesení ke zveřejnění záměru převodu věci nemovitě předmětné části pozemku.**

**ZM rozhodlo o zveřejnění záměru převodu věci nemovitě, a to části pozemku parcelní číslo 1810 trvalý travní porost o výměře cca 600 m<sup>2</sup> v obci Štětí, katastrální území Štětí I.**

3

Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem, jakožto vlastník pozemků, daruje Městu Štětí části pozemku parcelní číslo 302/10 ostatní plocha, silnice nově označené dle geometrického plánu č. 283-101/2018 jako 302/19 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 59 m<sup>2</sup> a 302/20 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 11 m<sup>2</sup> a dále část pozemku parcelní číslo 302/12 ostatní plocha, silnice nově označenou dle geometrického plánu č. 283-101/2018 jako 302/13 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 55 m<sup>2</sup>, vše v obci Štětí, katastrální území Hněvice z důvodu vybudování nového chodníku v rámci stavby „Chodník Hněvice - Račice“, který se nachází na výše uvedených částech předmětných pozemků. Viz příloha č. 3.

**RM dne 29. 4. 2020 usnesením č. 2020/10/302 doporučila ZM rozhodnout o nabytí věci nemovitých, a to uzavřením darovací smlouvy na předmětné části pozemku.**

**ZM rozhodlo o nabytí věci nemovitých, uzavřením darovací smlouvy od dárce - Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 01 Ústí nad Labem, IČO: 70892156, obdarovanému Městu Štětí, a to částí pozemku parcelní číslo 302/10 ostatní plocha, silnice označených dle geometrického plánu č. 283-101/2018 jako 302/19 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 59 m<sup>2</sup> a 302/20 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 11 m<sup>2</sup> a části pozemku parcelní číslo 302/12 ostatní plocha, silnice označené dle geometrického plánu č. 283-101/2018 jako 302/13 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 55 m<sup>2</sup>, vše v obci Štětí, katastrální území Hněvice.**

4.

Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem, jakožto vlastník pozemku, daruje Městu Štětí části pozemku parcelní číslo 886/1 ostatní plocha, silnice nově označené dle geometrického plánu č. 281-54/2019 jako 886/11 ostatní plocha, silnice o výměře 479 m<sup>2</sup>, 886/12 ostatní plocha, silnice o výměře 720 m<sup>2</sup> a 886/13 ostatní plocha, silnice o výměře 752 m<sup>2</sup>, vše v obci Štětí, katastrální území Počeplice z důvodu vybudování nového chodníku v rámci stavby „Chodník Počeplice“, který se nachází na výše uvedených částech předmětného pozemku. Viz příloha č. 4.

**RM dne 29. 4. 2020 usnesením č. 2020/10/303 doporučila ZM rozhodnout o nabytí věci nemovitých, a to uzavřením darovací smlouvy na předmětné části pozemku.**

**ZM rozhodlo o nabytí věci nemovitých, uzavřením darovací smlouvy od dárce - Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 01 Ústí nad Labem, IČO: 70892156, obdarovanému Městu Štětí, a to částí pozemku parcelní číslo 886/1 ostatní plocha, silnice nově označených dle geometrického plánu č. 281-54/2019 jako 886/11 ostatní plocha, silnice o výměře 479 m<sup>2</sup>, 886/12 ostatní plocha, silnice o výměře 720 m<sup>2</sup> a**

**886/13 ostatní plocha, silnice o výměře 752 m<sup>2</sup>, vše v obci Štětí, katastrální území Počeplice.**

5.

Dne 26. 3. 2020 bylo zplnomocněným zástupcem společnosti Severočeská vodárenská společnost a.s., tzn. společností Teplické projekty, s.r.o., požádáno o uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě pro stavbu „LT 105 048 Štětí, Horova – rekonstrukce vodovodu“. Trasa vodovodu v celkové délce 300 m je navržena přes pozemky parcelní číslo 474/5, 799/1, 799/2 a 799/3, vše v obci Štětí, katastrální území Štětí I ve vlastnictví Města Štětí.

**Rada města dne 15. 4. 2020 rozhodla o uzavření předmětné smlouvy usnesení č. 2020/9/273, a to za úhradu dle schválených Zásad zřizování věcných břemen omezujících vlastnické právo Města Štětí k věcem nemovitým. Výše náhrady za zřízení věcného břemene je stanovena částkou 100 Kč bez DPH/bm vedení potrubí, v pozemku druhu ostatní plocha, v zastavěném a zastavitelném území.**

Dne 4. 5. 2020 jsme obdrželi dopis od ředitele investičního odboru Severočeské vodárenské společnosti a.s., v němž uvádí, že jsou přesvědčeni o tom, že otázka služebnosti u stávajících sítí v majetku Severočeské vodárenské společnosti a.s. byla v minulosti vyřešena dle tehdy platných právních předpisů a v současné době není právní důvod k tomu, aby za existující právo společnost poskytovala úplatu. Vzhledem k nutnosti zápisu služebnosti do Katastru nemovitostí navrhuje 1 000 Kč za inženýrskou síť uloženou v pozemku Města Štětí a rekonstruovanou v původní trase.

Po konzultaci s právním zástupcem bylo dne 13. 5. 2020 Severočeské vodárenské společnosti a.s. písemně odborem MI sděleno, že vzhledem k povinnosti účelně a hospodárně s majetkem hospodařit a s povinností postupovat podle Zásad zřizování věcných břemen omezujících vlastnické právo Města Štětí k věcem nemovitým, je nutné správně ocenit zpoplatnění zřízení služebnosti inženýrské sítě (věcná břemena jsou zpoplatněna). Výjimka ze Zásad ve prospěch obchodní společnosti Severočeská vodárenská společnost a.s. nebyla příslušným orgánem města schválena a i v minulosti se Zásady důsledně dodržovaly a výjimky se neposkytovaly. Majetek obce musí být ve smyslu ustanovení § 38 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákona vymezené působnosti. Porušením výše uvedené povinnosti není takové nakládání s majetkem obce, které sleduje jiný důležitý zájem obce, který je řádně odůvodněn. V daném případě je rekonstrukce vodovodního řádu především v zájmu obchodní společnosti Severočeská vodárenská společnost, a.s. Požadavek Města Štětí na zápis věcného břemene do katastru nemovitostí v souladu s platnou legislativou je naprosto legitimní. Pokud se jedná o cenu za zřízení věcného břemene služebnosti inženýrské sítě, nebude-li udělena výjimka ze Zásad ve smyslu bezúplatného zřízení věcného břemene či úplatného zřízení věcného břemene za cenu nižší než je stanovena v Zásadách, je nutné postupovat důsledně podle Zásad. Případná výjimka ze Zásad by mohla být učiněna pouze z důvodu jiného důležitého zájmu obce, který je řádně odůvodněn.

Na základě našeho sdělení jsme dne 21. 5. 2020 obdrželi další dopis od ředitele investičního odboru Severočeské vodárenské společnosti a.s., v němž uvádí, že ve smyslu § 59a, zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů vzniklo účinností tohoto zákona tzv. zákonné věcné břemeno na předmětné vodní dílo, a to ve prospěch vlastníka vodního díla, tzn. Severočeské vodárenské společnosti a.s. Tímto je předmětná společnost oprávněna vykonávat práva ze zákonného věcného břemene vůči vlastníkově pozemku. Skutečnost, že zákonné věcné břemeno se nezapisuje do Katastru nemovitostí, nemá na práva a povinnosti společnosti, jakožto strany oprávněné, vliv. A z titulu zákonného věcného břemene je oprávněna předmětnou rekonstrukci realizovat. Toto právo jí plyne i z titulu ustanovení § 7, zákona č. 274/2001 Sb. zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů. Dále v dopise uvádí, že pokud bylo vodní dílo vybudováno před rokem 2002 (což je tento případ), je Město Štětí povinno vodní dílo v pozemku Města strpět a pokud má Severočeská vodárenská společnost a.s. ve veřejném zájmu potřebu předmětné vodní dílo rekonstruovat, je povinností vlastníka pozemku postupovat v souladu s § 7, zákona o vodovodech a kanalizacích, a rekonstrukci za uvedených podmínek Severočeské vodárenské společnosti a.s. umožnit.

Severočeská vodárenská společnost a.s. si je však vědoma, že výše uvedená právní úprava není plnohodnotná ve smyslu vyčerpávajícího nastavení vzájemných práv a povinností strany povinné a oprávněné, a proto navrhuje uzavřít smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení

věcného břemene, kde lze sjednat konkrétní podmínky výkonu vzájemných práva a povinností, ovšem pouze za předpokladu, že náhrada za takové smluvní zřízení věcného břemene bude dle politiky Severočeské vodárenské společnosti a.s. v symbolické výši 1 000 Kč.

Po konzultaci s právním zástupcem Města jsou možné tři varianty řešení:

- Město Štětí přijme návrh Severočeské vodárenské společnosti a.s. na náhradu ve výši 1 000 Kč v souvislosti s legalizací stavu a zápisem věcného břemene do katastru nemovitostí při současném přijetí výjimky Zastupitelstvem města Štětí ze Zásad zřizování věcných břemen omezujících vlastnické právo Města Štětí k věcem nemovitým,
- Město Štětí učiní kompromisní protinávrh k výši náhrady ze strany Severočeské vodárenské společnosti a.s., která bude vyšší než nabízených 1 000 Kč, ale nižší než podle Zásad zřizování věcných břemen omezujících vlastnické právo Města Štětí k věcem nemovitým, a v případě dohody toto schválí Rada města při současném přijetí výjimky Zastupitelstvem města Štětí ze Zásad zřizování věcných břemen omezujících vlastnické právo Města Štětí k věcem nemovitým,
- Město Štětí bude trvat na náhradě v plné výši dle Zásad zřizování věcných břemen omezujících vlastnické právo Města Štětí k věcem nemovitým. Pokud Severočeská vodárenská společnost a.s. na toto v souladu s dosavadním postojem k věci nepřistoupí, současný stav zůstane zachován, tzn. bez zápisu věcného břemene do katastru nemovitostí a bez náhrady. Viz příloha č. 5.

**RM dne 10. 6. 2020 doporučila ZM rozhodnout o udělení výjimky z platných Zásad zřizování věcných břemen omezujících vlastnické právo Města Štětí k věcem nemovitým s tím, že jednorázová náhrada za zřízení věcného břemene - služebnosti inženýrské sítě bude činit 1 000 Kč bez DPH za rekonstruovanou inženýrskou síť.**

**ZM rozhodlo o výjimce ze Zásad zřizování věcných břemen omezujících vlastnické právo Města Štětí k věcem nemovitým, která se týká smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě pro stavbu „LT 105 048 Štětí, Horova - rekonstrukce vodovodu“. Předmětná výjimka se vztahuje pouze ke stanovení náhrady za zřízení věcného břemene - služebnosti inženýrské sítě. Jednorázová náhrada za zřízení věcného břemene - služebnosti inženýrské sítě činí 1 000 Kč bez DPH za rekonstruovanou inženýrskou síť.**

6.

Odbor MI eviduje pohledávku - dluh za byt č. [REDAKCE]. Na dlužníka pana [REDAKCE] byla v r. 2011 podána exekuce na dlužnou částku ve výši 39 692 Kč. Prostřednictvím soudního exekutora nebylo ničeho vymoženo do doby jeho úmrtí, tzn. do dne 15. 6. 2011. Následně byla předmětná pohledávka přihlášena v r. 2012 do dědického řízení, když dne 28. 11. 2018 nám bylo, na náš dotaz, notářem sděleno, že dědické řízení není doposud skončeno. V 4/2019 byla uhrazena z dědického řízení částka ve výši 1 562 Kč. Dlužná částka se tímto snížila na 38 130 Kč.

Dne 27. 11. 2019 zastavil soudní exekutor nařízenou exekuci usnesením, a to z důvodu úmrtí jmenovaného. Tímto se předmětná pohledávka stala nedobytnou a nevymahatelnou. Proto odbor MI předložil tuto pohledávku k projednání do likvidační komise (dále jen „LK“) konané dne 12. 3. 2020, když tato jí projednala a doporučila k odpisu - viz zápis č. 1 LK předložený na jednání RM dne 18. 3. 2020.

RM usnesením č. 2020/7/234 ze dne 18. 3. 2020 souhlasila s vyřazením a likvidací movitého majetku a pohledávek, jak bylo uvedeno v zápisu z jednání LK č. 1 ze dne 12. 3. 2020. Vzhledem k tomu, že se v daném případě jedná o pohledávku vyšší než 20 tis. Kč, musí o ní však rozhodnout ZM. Proto byla opětovně předložena na jednání RM dne 15. 4. 2020. Viz příloha č. 6.

**RM dne 15. 4. 2020 doporučila ZM usnesením [REDAKCE] rozhodnout o vzdání se práva a prominutí dluhu předmětné pohledávky.**

**ZM rozhodlo o vzdání se práva a prominutí dluhu pohledávky za zemřelým panem [REDAKCE] bytu č. [REDAKCE] ve výši 38 130 Kč pro její nedobytnost a nevymahatelnost.**

Předkládá: Ing. Monika Tydrichová,  
vedoucí odboru majetku a investic  
Ve Štětí dne: 11. 6. 2020