

4. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA LIBERECKÉHO KRAJE DNE 28.04.2015

Bod pořadu jednání: 14.

Název : **Majetkoprávní operace – budoucí koupě:**
1. pozemku v k.ú. Horní Prysk (FAMA 2014/12/023)

Důvod předložení: Usnesení č. 626/15/RK

Zpracoval: Bc. Petr Staněk
vedoucí majetkoprávního oddělení

Projednal: Mgr. René Havlík
ředitel krajského úřadu
rada kraje dne 7. 4. 2015

Předkládá: Marek Pieter
náměstek hejtmána, řízení resortu ekonomiky, investic,
správy majetku a informatiky

K jednání přizván:

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo kraje po projednání
s c h v a l u j e

- a) budoucí koupi části p.p.č. 581 o předpokládané výměře 15 m², zahrada, nacházející se v k.ú. Horní Prysk, obec Prysk, evidované na listu vlastnictví č. 52 u Katastrálního pracoviště Česká Lípa, od [REDAKCE], za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 200 Kč (slovy: dvě stě korun českých) za jeden m², trvalý zábor v rámci stavby „Rekonstrukce silnic III. třídy v Polevsku a Prysku“, konkrétně úseku silnice III/26318 od I/13 – k obci Polevsko,
- b) svěřeni takto nabyté nemovité věci k hospodaření Krajské správě silnic Libereckého kraje, příspěvkové organizaci, se sídlem České mládeže 632/32, 460 06 Liberec, IČ: 70946078, a to ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa

a u k l á d á

Mgr. René Havlíkovi, řediteli krajského úřadu, zajistit splnění usnesení.

Termín: 31. 12. 2015

Důvodová zpráva

Důvodem předložení této majetkoprávní operace je žádost příspěvkové organizace Krajská správa silnic Libereckého kraje o budoucí koupi části p.p.č. 581 o předpokládané výměře 15 m², zahrada, nacházející se v katastrálním území Horní Prysk, obec Prysk, od [REDAKCE], za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 200 Kč za jeden m².

Odbor dopravy spolu s budoucím správcem příspěvkovou organizací Krajská správa silnic Libereckého kraje souhlasí s budoucí koupí uvedených částí pozemků, na kterých dojde k trvalému záboru v rámci stavby „Rekonstrukce silnic III. třídy v Polevsku a Prysku“, konkrétně úseku silnice III/26317 Prysk – křižovatka s III/26318 a souhlasí s navrženou kupní cenou z důvodů níže rozvedených.

Výše uvedená akce je plánovaná v příštím roce z Programu financování silnic II. a III. třídy ve vlastnictví krajů z rozpočtu Státního fondu dopravní infrastruktury v roce 2016. Podmínkou tohoto programu je realizace akcí do konce listopadu roku 2016, z tohoto důvodu je nezbytné pro zahájení realizace stavby získání povolení k realizaci stavby. Původně měla být akce realizována v letošním roce z Regionálního operačního programu, ze kterého byla vyřazena z důvodu nedohody s vlastníky dotčených pozemků.

Cílem první části projektu bude rekonstrukce vozovky silnice III. třídy III/26318 v úseku od křižovatky se silnicí I. třídy I/13 v obci Prácheň až ke svislé dopravní značce označující začátek obce Polevsko. Délka úseku je cca 3,4 km, pracovní staničení je takřka totožné s provozním.

Rekonstrukce zahrnuje úpravu odvodnění, obnovu nezpevněných krajnic a homogenizaci šířkového uspořádání, včetně dodržení minimální šířky vozovky minimálně 4,0 m. Dále bude zřízeno nové vodorovné dopravní značení (v současnosti žádné není), případně doplněno stávající svislé dopravní značení. Vzrostlá zeleň, která zasahuje do dopravního prostoru nebo do odvodnění, bude vykácena, což bude podloženo dendrologickým průzkumem.

Komise Rady Libereckého kraje pro nakládání s nemovitým majetkem kraje na svém zasedání konaném dne 16. 12. 2014 usnesením č. 110/2014, doporučuje Radě Libereckého kraje schválit budoucí koupi části pozemku, za kupní cenu 200 Kč/m² záboru dle geometrického plánu.

V souvislosti s předkládaným materiálem je nutné zmínit, že shora citované souhlasy ze strany odboru dopravy a Komise Rady Libereckého kraje pro nakládání s nemovitým majetkem se vztahovaly k předmětu koupě a ke kupní ceně ve výši 200 Kč za jeden m².

Majetkoprávní oddělení zaslalo [REDAKCE] návrh smlouvy a o smlouvě budoucí kupní, kdy na tento návrh manželé reagovali s tím, že kromě jiných připomínek, které byly ze strany odboru dopravy a majetkoprávního oddělení akceptovány, požadovali zapracovat do smlouvy další článek v tomto znění: „*Budoucí kupující zajistí, aby připravovaná rekonstrukce v žádném případě nezasáhla do stávajícího oplocení pozemku p.p.č. 581, aby plot a podezdívka z pískovcových bloků zůstaly nepoškozeny a před plotem zůstal zachován travnatý pás.*“

Majetkoprávní oddělení [REDAKCE] navrhlo zapracovat jejich požadavek v obecné rovině, a to následujícím způsobem: „*pokud v důsledku realizace předmětné stavby vznikne ze strany Libereckého kraje, a to i nezaviněně, [REDAKCE] škoda, ponese náklady na její odstranění Liberecký kraj, případně zajistí nápravu v celém rozsahu.*“ Na zrevidovanou smlouvu o smlouvě budoucí

kupní ze strany majetkoprávního oddělení, reagovali [REDAKCE] emailem ze dne 26. 2. 2015, kde konstatují, že znění smlouvy o smlouvě budoucí kupní potřebují přesněji specifikovat, a proto požádali o úpravu právníka. Majetkoprávní oddělení obdrželo nový návrh smlouvy a smlouvě budoucí kupní emailem dne 11. 3. 2015.

V návrhu smlouvy je ze strany [REDAKCE] učiněno několik změn:

- 1) Předmětem kupní smlouvy bude část pozemku o předpokládané výměře nejvýše 15 m², kdy pokud by z jakéhokoliv rozumného a předem nepředvídatelného důvodu měla kupovaná část pozemku překročit výměru 15 m², tak o této skutečnosti budou písemně a v dostatečném předstihu (tedy ještě před provedením stavby rozšíření komunikace) budoucí kupující (Liberecký kraj) informovat budoucí prodávající ([REDAKCE]) a uvede konkrétní důvod této skutečnosti. Zároveň s tím pak budoucí kupující ve stávajícím terénu přesně budoucím prodávajícím označí předpokládané nové hranice (polohové body) komunikace (zábor). V případě souhlasu budoucích prodávajících s takovou změnou výměry se účastníci zavazují uzavřít k této smlouvě písemný dodatek.
- 2) Kupní smlouva bude uzavřena nejdéle do tří měsíců (původně navrženo 6 měsíců) ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, a náklady spojené s vkladem změny vlastnických práv do katastru nemovitostí, nese budoucí kupující.
- 3) Budoucí kupující zajistí, aby stavební práce, které bude na kupované části pozemku provádět, v žádném případě nezasáhly do stávajícího oplocení pozemku p.č.581, aby plot a podezdívka z pískovcových bloků zůstaly zcela nepoškozeny a před plotem zůstal zachován travnatý pás. Za tím účelem se zavazuje budoucí kupující provést taková opatření, kterým účinně zabrání poškození oplocení pozemku p.č. 581 (např. zhotovením ohrazení stávajícího oplocení nebo podobným způsobem).

Po prostudování návrhu smlouvy o smlouvě budoucí kupní ze strany [REDAKCE] [REDAKCE] dospělo majetkoprávního oddělení ve spolupráci s odborem dopravy k následujícímu závěru: Podmínky uvedené shora pod bodem 1) a 2) by bylo možné vzhledem k plánované stavbě akceptovat. Podmínku uvedenou pod bodem 3) však možné akceptovat nelze. Liberecký kraj se k takto navrženému článku smlouvy ze strany [REDAKCE] zavázat z objektivních důvodů nemůže. V rámci dosavadního vyjednávání je zřejmé, že budoucí prodávající ([REDAKCE]) na této konkrétní podmínce stále trvají a smlouvu s Libereckým krajem nepodepíší.

V této souvislosti resort dopravy uvádí, že v případě nedohody s vlastníky dotčených pozemků, nebudou vydány povolení k realizaci stavby a tedy úsek silnice III/26317 Pysk – křižovatka s III/26318 bude možné realizovat pouze s vynecháním prostřední části.

Za této situace majetkoprávní oddělení a odbor dopravy nemohlo Radě Libereckého kraje doporučit schválit předložený text smlouvy o smlouvě budoucí kupní a tedy i odsouhlasit samotnou budoucí koupi předmětného pozemku. Toto doporučení potvrdila Rada kraje Libereckého kraje usnesením č. 480/15/RK.

V současné době se situace mění, kdy obec Pysk, zastoupená Janem Svitákem, starostou obce, je ochotna převzít závazek pod bodem 3), tedy preventivní ochranu plotu a pískovcové podezdívky ve vlastnictví [REDAKCE].

V tomto duchu byla následně poupravena smlouva o smlouvě budoucí kupní, kdy účastníkem je i obec Pysk, jako vedlejší účastník, který se ve smlouvě zavazuje provést taková opatření, kterými účinně zabrání poškození oplocení předmětného

pozemku, a to např. zhotovením ohrazení stávajícího oplocení nebo podobným způsobem. V otázce případné škody u stávajícího oplocení (plot a podezdívka) ponese veškeré náklady na její odstranění obec Pysk.

O majetkových záležitostech kraje, jakými jsou nabytí a převod nemovitých věcí, rozhoduje ve smyslu ustanovení § 36 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších právních předpisů, Zastupitelstvo Libereckého kraje v samostatné působnosti. Předtím jsou návrhy předkládány k projednání Radě Libereckého kraje.

Přílohy: - nákres
- foto plotu