

## MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 23. 9. 2021

ZM 21 07 05 16

### Název:

Prodej části pozemku v k.ú. Březiny u Děčína – revokace

Mimořádný materiál:

### Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na revokaci usnesení ZM a informaci o uzavření Souhlasného prohlášení o vydržení části pozemku v k.ú. Březiny u Děčína a tuto

bere na vědomí

a

neschvaluje

revokaci usnesení č. ZM 21 03 05 04 ze dne 15. 4. 2021, týkající se prodeje části pozemku p.č. 342 v k.ú. Březiny u Děčína, v plném znění z důvodu nových skutečností a uzavření Souhlasného prohlášení ve smyslu vydržení části pozemku p.č. 342 o výměře dle GP, v k.ú. Březiny u Děčína s \*\*\*\*\*

### Stanovisko RM:

Rada města projednala na svém zasedání dne 24. 8. 2021 návrh na revokaci usnesení RM a ZM a informaci o uzavření Souhlasného prohlášení o vydržení části pozemku v k.ú. Březiny u Děčína a usnesením č. RM 21 14 37 27 tuto informaci vzala na vědomí a neschválila revokaci usnesení č. RM 21 04 37 10 ze dne 23. 2. 2021, týkající se prodeje části pozemku p.č. 342 v k.ú. Březiny u Děčína, v plném znění z důvodu nových skutečností a nedoporučila zastupitelstvu města schválit revokaci usnesení č. ZM 21 03 05 04 ze dne 15. 4. 2021, týkající se prodeje části pozemku p.č. 342 v k.ú. Březiny u Děčína, v plném znění z důvodu nových skutečností a uzavřít s \*\*\*\*\* Souhlasné prohlášení ve smyslu vydržení části pozemku p.č. 342 o výměře dle GP, v k.ú. Březiny u Děčína, tj. varianta č. 2.

Dále RM projednala variantu č. 1, tj. návrh na revokaci usnesení RM a ZM a informaci o uzavření Souhlasného prohlášení o vydržení části pozemku v k.ú. Březiny u Děčína a tuto vzít na vědomí a schválit revokaci usnesení č. RM 21 04 37 10 ze dne 23. 2. 2021, týkající se prodeje části pozemku p.č. 342 v k.ú. Březiny u Děčína, v plném znění z důvodu nových skutečností a doporučit zastupitelstvu města schválit revokaci usnesení č. ZM 21 03 05 04 ze dne 15. 4. 2021, týkající se prodeje části pozemku p.č. 342 v k.ú. Březiny u Děčína, v plném znění z důvodu nových skutečností a vzít tuto informaci na vědomí s tím, že bude podle § 134 zákona č. 40/1964 Sb. s \*\*\*\*\* uzavřeno Souhlasné prohlášení ve smyslu vydržení části pozemku p.č. 342 o výměře dle GP, který bude vyhotoven, v k.ú. Březiny u Děčína.

|                |                                   |
|----------------|-----------------------------------|
| Cena:          | 0,00                              |
| Návrh postupu: | RM nedoporučila schválit revokaci |

## Důvodová zpráva:

Revizí katastru nemovitostí byla na pozemku p.č. 274/1 k.ú. Březiny u Děčína (ve vlastnictví žadatele) zjištěna stavba, která není evidována v KN. Provedeným zaměřením stavby bylo následně zjištěno, že její část (3 m2) zasahuje i do pozemku p.č. 342 ve vlastnictví města a současně je část (59 m2) pozemku p.č. 342 oplocena a užívána jako součást zahrady k RD žadatele.

Usnesením zastupitelstva města č. ZM 21 03 05 04 ze dne 15.4. 2021 byl zveřejněn záměr města prodat část pozemku p.č. 342, o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven (cca 62 m2) v k.ú. Březiny u Děčína.

Žadatel byl písemně informován o usnesení ZM a vyzván k doložení geometrického plánu pro oddělení dotčené části pozemku tak, aby bylo možné pokračovat ve vyřizování žádosti a narovnání majetkoprávního nesouladu.

Ze strany žadatele bylo následně doručeno sdělení o odstoupení od žádosti o prodej pozemku s tím, že žádá o vydržení užívané části pozemku. Z tohoto důvodu bylo vyžádáno stanovisko právního zástupce města k možnému vydání Souhlasného prohlášení o vydržení části pozemku a je předkládán návrh na revokaci usnesení. Dle sdělení žadatele nedisponuje žádným dokladem potvrzujícím správnost užívání pozemku, pouze opět potvrdil, že jej takto užívali již jeho rodiče.

### Stanovisko právníka

Část pozemku parc. č. 342 v k.ú. Březiny u Děčína, kdy provedeným zaměřením stavby bylo následně zjištěno, že část stavby (3 m2) zasahuje i do pozemku p.č. 342 ve vlastnictví města a současně je další část pozemku p.č. 342 (59 m2) oplocena a užívána jako součást zahrady k RD žadatele: K této otázce se nemohu relevantně vyjádřit, jelikož neznám potřebné informace (na základě čeho byla část pozemku města připlocena k pozemku žadatele, kdy se tak stalo atd.).

Nebylo-li však vlastnické právo žadatele k příslušné části pozemku zpochybněno do 1. 1. 2019 a vykonává-li žadatel držbu pozemku více jak 20 let (tj. příslušná část pozemku města je k pozemku žadatele připlocena nejméně po tuto dobu a po tuto dobu se k ní žadatel choval jako vlastník), byla by opět pozice žadatele v případném sporu o vydržení příznivější z hlediska tzv. mimořádného vydržení (viz výše)\*\*\*\*\*stanovisko k p.p.č. 2226/1 k.ú. Podmokly-celé stanovisko přílohou)

OMH pro úplnost dodává, že žadatel je o vyřizování žádosti průběžně písemně i telefonicky informován. V žádosti o vydržení je žadatelem uváděno chybné číslo pozemku.

Jedná se o vypořádání části užívaného pozemku p.č. 342 k.ú. Březiny u Děčína.

Cena pozemku dle „Zásad“: II. pásmo 1000,00 Kč/m2

pod stavbou - 3 m2 (koef 0,9 - ostatní účely) tj. 900,00 Kč/m2 – celkem za 3 m2 – 2.700,00 Kč

zahrada – 59 m2 (koef. 0,3 – zahrada) tj. 300,00 Kč/m2 – celkem za 59 m2 – 17.700,00 Kč celkem 20.400,00 Kč

Za užívání částí pozemku bez právního důvodu bude, v případě prodeje, účtován poplatek ve výši nájemného tři roky zpětně, tj. pod stavbou – 3 m2 – ve výši 40,00 Kč/m2/rok – celkem 135,00 Kč/rok, tj. 405,- Kč, zahrada – 59 m2 – ve výši 20,00 Kč/m2 /rok – celkem 1.180,00 Kč/rok, tj. 3.540,00 Kč, Celkem 3.945,00 Kč/3 roky.

Nájemní smlouva: 0

Účel dle žádosti: majetkoprávní vypořádání

Žadatel: \*\*\*\*\*

Závazky a pohledávky vůči městu: žadatel není veden v evidenci dlužníků města

Vyjádření:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

**Schvalovací cesta:**

|                      |                      |     |                           |   |
|----------------------|----------------------|-----|---------------------------|---|
| <b>Zpracoval:</b>    | Ing. Ilona Šeneklová | OMH | 13.9.2021 16:43 podepsáno |  |
| <b>Předkladatel:</b> | Ing. Bc. Tomáš Brčák |     | 14.9.2021 09:01 podepsáno |  |

Jméno a adresa žadatele(ů), datum narození: [REDACTED]

v případě, že záměrem je koupě nemovitostí do tzv. společného jmění manželů - nutno uvést oba z manželů

Číslo telefonu: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Statutární město Děčín

pod adresou:

Magistrát města Děčín

Odbor místního hospodářství – oddělení nakládání s majetkem města

Mírové náměstí 1175/5

405 38 Děčín IV

V Děčíně dne *18.1.2021*

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)

parc. číslo (v případě části pozemku uvést přibližnou výměru)

část pozemku p.p.č.342 dle přiloženého náčrtu o výměře cca 62m<sup>2</sup>

v katastrálním území Březiny u Děčína

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

Obdržel jsem výzvu Katastrálního pracoviště Děčín, který mi sdělil, že na mém pozemku se nachází stavba, která není evidována v Katastru nemovitostí a vyzval mě k odstranění nesouladu. Zaměřením výše zmiňované budovy geodetickou kanceláří Ing. Pavly Zítové bylo zjištěno, že se tato budova částečně nachází na pozemku p.p.č.342 k.ú. Březiny u Děčína. Dále bylo zaměřením zjištěno, že i oplocení pozemku, který užívám je na hranici mezi pozemky p.p.č.342 a 868. Žádám tedy o odprodej části pozemku p.p.č.342 pod stavbou a v oplocení tak, jak je vyznačeno v přiloženém náčrtu. Dále přikládám též fotografie výše zmiňované budovy.

**Prohlašuji:**

- že v případě odstoupení od koupi nemovitostí se zavazuji, že uhradím paušální částku ve výši 3000,- Kč jako náhradu za výdaje spojené s projednáváním prodeje předmětné nemovitosti;
- že jsem se před podáním žádosti o prodej pozemku seznámil(a) se zásadami nazvanými „Postup a zásady nabytí a převodu pozemků do vlastnictví a z vlastnictví Statutárního města Děčín“ a

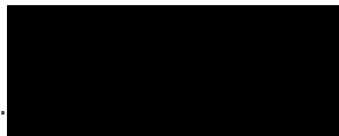
*podmínky v těchto zásadách uvedené přijímám.*

- *že nemám vůči Statutárnímu městu Děčín žádné neuhrazené závazky plynoucí ze samosprávy ani nedoplatky na pokutách a místních poplatcích.*
- *že souhlasím s prověřením této skutečnosti v jednotlivých databázích města, a zprošťuji pověřené pracovníky mlčenlivostí podle § 52 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci projednání mé záležitosti v orgánech města.*

**Poučení:**

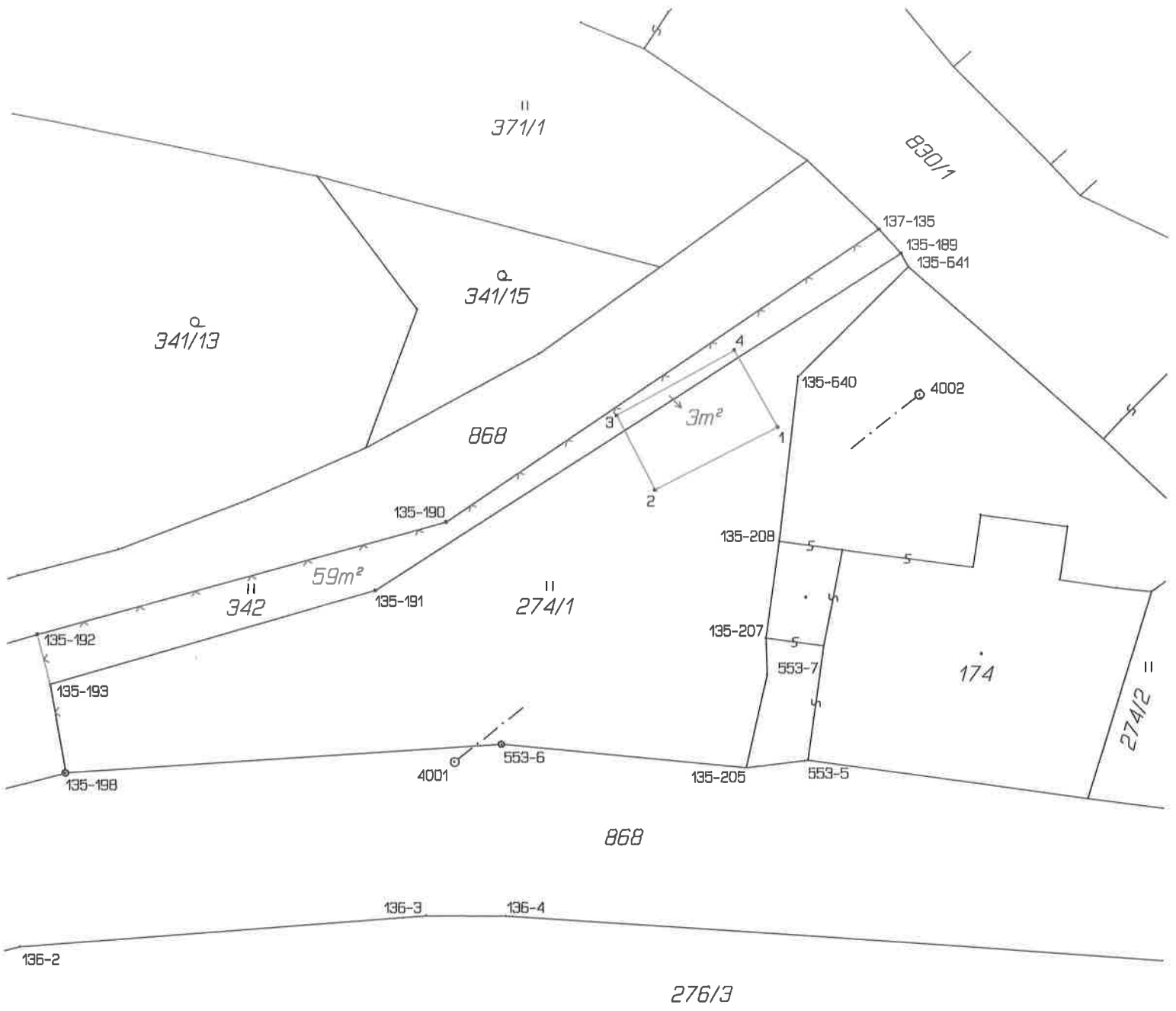
*Výše uvedené osobní údaje budou zpracovány za účelem řádného projednání a rozhodnutí věci v příslušných orgánech města, tj. v radě města, zastupitelstvu města a finančním výboru a případném uzavření smlouvy. Doba zpracování osobních údajů nepřekročí 15 let.*

Podpis žadatele(ů):...



**Přílohy:**

*snímek katastrální mapy se zákresem pozemku, příp. jeho části  
výpis z obchodního rejstříku – pokud žadatelem je právnická osoba, kopie živnostenského listu, aj.*









**Předmět:** FW: odkup pozemku

|   |             |
|---|-------------|
| STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN<br>MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN         | 593         |
| Vytvořeno: 20.04.2021 v 09:51:19<br>Čj.: MDC/42214/2021 | Odbor<br>oM |
| Listů: 1 Příloh: 0<br>Druh: písemné                     |             |

**From:** [redacted]  
**Sent:** Tuesday, April 20, 2021 6:39 PM  
**To:** [redacted]  
**Subject:** odkup pozemku

**Pracovní kopie**

Dobrý den, chtěl jsem se zeptat zda vám byl doručen požadavek na odkup pozemku p.p.č.432 k.ú u rd. čp.54 v Březinách. Doposud mi nebylo sděleno vůbec nic i když jsme žádost nechávali přímo na podatelně úřadu, z tohoto důvodu odstupuji od požadavku odkoupení tohoto pozemku/není nám známa ani cena / a budeme žádat o vydržení pozemku. jelikož jsme netušili že oplocený pozemek není celý náš a část patří městu více než 30let jsme se o pozemek starali a platili řádně daň z nemovitosti.

**Podle Nového občanského zákoníku**, kde vydržení pozemku upravují paragrafy 1089-1098 v části 3., hlavy II, díle 3, pododdíle 5 o Vydržení, je vlastnické právo definováno takto: Drží-li poctivý držitel vlastnické právo po určenou dobu, vydrží je a nabude věc do vlastnictví.

## Pravidla pro vydržení pozemku

K vydržení pozemku může dojít pouze za předpokladu, že jde o držbu v dobré víře po stanovenou dobu zákonem. U nemovitých věcí nabývá držitel toto **právo na vydržení pozemku za 10 let** držby bez přerušení, naproti tomu u movitých věcí získá vydržecí právo již po uplynutí 3 let. Do vydržecí doby lze započítat i poctivou držbu předchůdců.

Předem moc děkuji za informaci [redacted]

**Předmět:**

FW: žádost o stanovisko - vydržení části pozemku

**From:** Renáta Stíbalová [mailto:stibalova@aknt.cz]

**Sent:** Monday, April 26, 2021 8:46 AM

**To:**

**Cc:** Narcis Tomášek <tomasek@aknt.cz>

**Subject:** Re: žádost o stanovisko - vydržení části pozemku

|  |             |
|--|-------------|
| STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN<br>MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN          | 593         |
| Vytvořeno: 26.04.2021 v 09:37:29<br>Č.j.: MDC/43759/2021 | Odbor<br>oM |
| Listů: 1 Příloh: 0<br>Druh: písemné                      | Zprac<br>dk |

**Pracovní kopie**

Vážená paní

reaguji na Vaše dotazy ohledně případného vydržení částí pozemků města:

1) Část pozemku parc. č. 2226/1 v k.ú. Podmokly, která je rodinou žadatelky dlouhodobě užívána a udržována jako součást zahrady k domu (oploceno podle hranic pozemku zakreslených v mapě z r. 1936): Porovnání původních a současných zákresů hranic je mimo mou odbornost a tuto otázku nedokážu posoudit (k této otázce je schopen odborně se vyjádřit geodet), stejně tak „původnost“ umístění plotu. Avšak pokud byla část pozemku města připlocena žadatelkou (resp. jejími právními předchůdci) k jejímu pozemku tak, jak píše ve své žádosti (tj. již někdy okolo roku 1936), je pravděpodobné, že došlo k vydržení příslušné části pozemku parc. č. 2226/1 v k.ú. Podmokly. Pro mimořádné vydržení (§ 1095 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů) stačí v omezené míře prokázat pouze tzv. pravou držbu (tj. držitel se nevetřel do držby lstí či svémocně – z toho by se dal dovozovat nepoctivý úmysl) a uplynutí dvojnásobné vydržecí doby (u nemovitých věcí 20 let), řádná držba (tj. právní titul, na němž se držba zakládá) potřeba není. Z hlediska tzv. držby poctivé se pak obrací důkazní břemeno, neboť je třeba držiteli prokázat nepoctivý úmysl. V případě dlouhodobé držby (nebylo-li vlastnické právo až do 1. 1. 2019 nikým zpochybněno) je tak tento institut pro držitele příznivější. Ač tedy nelze vydržení s jistotou konstatovat, za splnění shora uvedených podmínek ho považuji za pravděpodobné.

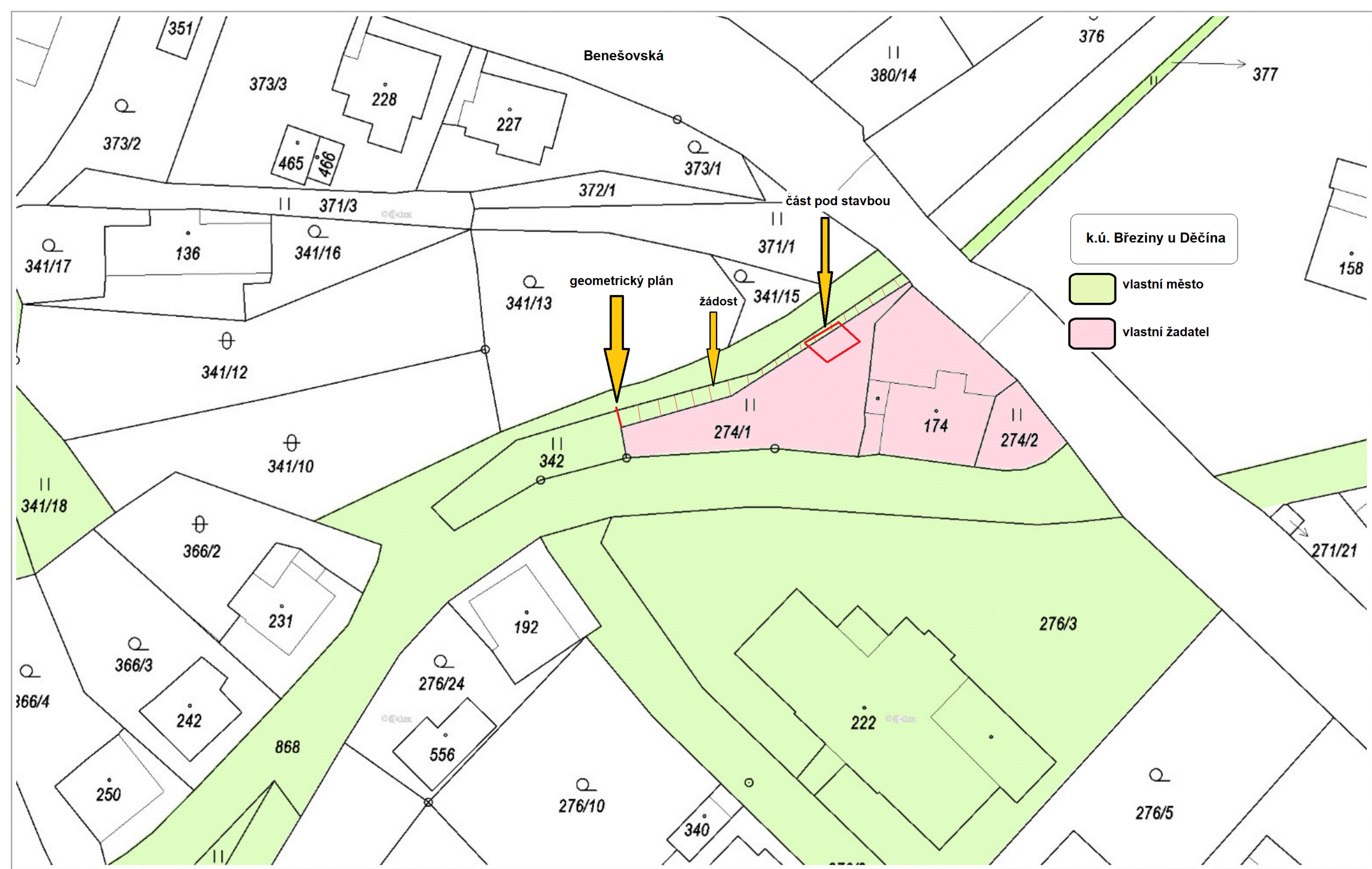
2) Část pozemku parc. č. 342 v k.ú. Březiny u Děčína, kdy provedeným zaměřením stavby bylo následně zjištěno, že část stavby (3 m<sup>2</sup>) zasahuje i do pozemku p.č. 342 ve vlastnictví města a současně je další část pozemku p.č. 342 (59 m<sup>2</sup>) oplocena a užívána jako součást zahrady k RD žadatele: K této otázce se nemohu relevantně vyjádřit, jelikož neznám potřebné informace (na základě čeho byla část pozemku města připlocena k pozemku žadatele, kdy se tak stalo atd.).

Nebylo-li však vlastnické právo žadatele k příslušné části pozemku zpochybněno do 1. 1. 2019 a vykonával-li žadatel držbu pozemku více jak 20 let (tj. příslušná část pozemku města je k pozemku žadatele připlocena nejméně po tuto dobu a po tuto dobu se k ní žadatel choval jako vlastník), byla by opět pozice žadatele v případném sporu o vydržení příznivější z hlediska tzv. mimořádného vydržení (viz výše), které by v případě splnění zákonných podmínek mohlo být shledáno.

V případě tzv. řádného vydržení (jak sám žadatel cituje) stačí sice doba držby 10 let, avšak sám žadatel by musel prokazovat svou dobrou víru a řádnost držby (tj. na základě jakého titulu došlo k připlocení příslušné části pozemku), v tomto ohledu na základě dodaných informací nelze odhadovat, jak by případný soudní spor dopadl (na žadatele jakožto držitele by byly kladeny větší požadavky z hlediska prokazování kvality držby).

Děkuji za spolupráci a přeji hezký den.

S pozdravem



zahrada



část pod stavbou



Benešovská

