

Důvodová zpráva

k bodu č. 1) - 2) návrhu usnesení

Předmět:

Vydání bezdůvodného obohacení – poslední předžalobní výzva adresována k rukám primátora města Ostravy, Ing. Tomáše Macury, MBA, a zastupitelům statutárního města Ostravy (dále jen „SMO“) ze dne 18.10.2019, ve věci vydání bezdůvodného obohacení z důvodu bezesmluvního užívání části pozemku par. č. 2993/4 v k. ú. Svinov, obec Ostrava, ve vlastnictví [REDAKCE] datum nar.: [REDAKCE] bytem [REDAKCE]

Žadatel :

[REDAKCE] datum nar.: [REDAKCE] bytem [REDAKCE] zastoupen na základě plné moci ze dne 11. 9. 2018 advokátem, Mgr. Zdeňkem Krmáškem, IČO: 736 28 778, se sídlem U Rourovny 556/3, 721 00 Ostrava-Svinov – viz příloha č. 2 předloženého materiálu.

Informace:

Odbor majetkový obdržel dne 21. 11. 2017 z městského obvodu Svinov „Žádost o výkup a následné svěření pozemků pod místními komunikacemi III. a IV. třídy v k.ú. Svinov, obec Ostrava“, mj. i části pozemku parc. č. 2993/4, ostatní plocha, ostatní komunikace, jehož vlastníkem je p. [REDAKCE] rok narození [REDAKCE] bytem [REDAKCE]

V dané věci byl kontaktován vlastník pozemku, který sdělil, že má zájem prodat pouze celý pozemek, nikoli část nacházející se pod komunikací. Na základě této skutečnosti byl znalcem [REDAKCE] vypracován znalecký posudek č. 3452-19/2018 ze dne 14. 2. 2018, kde byla cena obvyklá stanovena částkou 220.610,- Kč, tj. 295,- Kč/m². S touto výší kupní ceny vlastník nesouhlasil a požadoval částku 448.200,- Kč, tj. cca 600,- Kč/m². Požadavek vlastníka pozemku byl předložen k rozhodnutí Zastupitelstvu města Ostravy (dále jen „ZMO“) dne 23. 5. 2018, které svým usnesením č. 2274/ZM1418/35 rozhodlo pozemek za požadovanou kupní cenu 448.200,- Kč nekoupit a současně koupit za cenu obvyklou ve výši 220.610,- Kč.

Dne 23. 7. 2018 vlastník pozemku sdělil, že nepřijímá nabídku na odkup pozemku ve výši stanovené znaleckým posudkem a požádal o úhradu za bezesmluvní užívání ve výši 80.004,- Kč s tím, že cena je vypočtena na základě znaleckého posudku č. 2329-38/2018 ze dne 2. 4. 2018 vyhotoveného znalcem [REDAKCE]

Dne 17. 9. 2018 a následně 26. 9. 2018 byly primátorovi města a zastupitelům SMO adresovány totožné výzvy k vydání bezdůvodného obohacení za užívání pozemku parc. č. 2993/4, k.ú. Svinov, obec Ostrava, kdy dopisem náměstka primátora, Mgr. Radima Babince ze dne 1. 10. 2018, byl zastupující advokát Mgr. Krmášek vyrozuměn o skutečnosti, že obě žádosti budou dořešeny po zvolení nových orgánů obce s ohledem na probíhající komunální volby – viz přílohy č. 3-4 předloženého materiálu.

Dne 29. 11. 2018 byla primátorovi města a zastupitelům SMO zaslána urgence k vydání bezdůvodného obohacení – viz příloha č. 3 předloženého materiálu.

Ve všech výzvách je zástupcem vlastníka požadovaná úhrada za bezesmluvní užívání celého výše uvedeného pozemku (nikoli jeho části o výměře 315 m², odpovídající vyhotovenému geodetickému zaměření komunikace ve vlastnictví SMO), a to ve výši 7% z ceny stanovené znaleckým posudkem [REDAKCE] – viz výše.

Odbor majetkový v této věci předložil radě města dne 18. 12. 2018 výzvu vlastníka pozemku. Rada města svým usnesením č. 00361/RM1822/7 tuto výzvu projednala a rozhodla vydat bezdůvodné obohacení ve výši 48.195,- Kč za užívání části nemovité věci o výměře 315 m², vymezené geodetickým zaměřením, a to za období od 11. 12. 2015 do 11. 12. 2018, kdy výše obvyklého nájemného činí 51,- Kč/m²/rok a roční nájemné za předmět užívání činí 16.065,- Kč. Tato částka odpovídá výši 10 % z ceny obvyklé za 1 m², stanovené znaleckým posudkem [REDAKCE], na který se odvolává vlastník pozemku.

Z výše uvedeného vyplývá, že vlastník pozemku požaduje úhradu za bezesmluvní užívání celého pozemku, nikoliv části o výměře 315 m², a to ve výši 7 % z ceny obvyklé za 1 m², stanovené znaleckým posudkem [REDAKCE], přičemž rada města rozhodla uhradit bezesmluvní užívání pouze části pozemku o výměře 315 m², na které je komunikace fakticky umístěna, a to ve výši 10 % z ceny obvyklé za 1 m² předmětného znaleckého posudku.

Na základě výše uvedeného rozhodnutí rady města byla částka 48.195,- Kč zaslána dne 27. 12. 2018 na účet vlastníka. Dne 15. 1. 2019 byla předmětná částka vrácena zpět na účet SMO. Na základě této skutečnosti proběhlo s vlastníkem pozemku osobní jednání, ve kterém byl [REDAKCE] seznámen s rozhodnutím rady města, přičemž v důsledku této skutečnosti požádal o opakované zaslání předmětné částky na účet a současně požádal o znovu projednání koupě pozemku.

V dané věci bylo opakovaně zahájeno jednání na odkoupení celého pozemku parc. č. 2993/4, k.ú. Svinov, obec Ostrava. Znalcem [REDAKCE] byl vypracován znalecký posudek č. 2885/018/2019 ze dne 4. 5. 2019, ze kterého vyplynula cena obvyklá celého pozemku ve výši 171.437,- Kč. Smlouva s výše uvedenou cenou byla předložena vlastníkovi k připomínkování. Ze spisového záznamu ze dne 28. 5. 2019 vyplývá, že vlastník pozemku telefonicky sdělil, že nesouhlasí s takovýmto oceněním pozemku a veškerou další komunikaci má SMO vést s jeho právním zástupce, tj. Mgr. Zdeňkem Krmáškem. V důsledku tohoto sdělení byl výkup pozemku odložen.

V souladu s požadavkem vlastníka pozemku byla částka za bezesmluvní užívání pozemku ve výši 48.195,- Kč opakovaně dne 5. 3. 2019 zaslána na účet vlastníka, přičemž 4. 7. 2019 byla částka vrácena zpět na účet SMO.

Dne 22. 10. 2019 obdržel odbor majetkový poslední předžalobní výzvu k vydání bezdůvodného obohacení ve výši 87.559,- Kč, ve které zástupce vlastníka požaduje k bezdůvodnému obohacení i uhrazení zákonných úroků z prodlení, které ke dni 15. 10. 2019 činí 7.555,- Kč. V této výzvě je konstatováno, že do dne podání této výzvy SMO nečinilo a klientovi nebylo uhrazeno za bezdůvodné obohacení. Toto konstatování není s ohledem na výše uvedené skutečnosti pravdivé, když finanční prostředky odpovídající výši schváleného bezdůvodného obohacení byly dvakrát převedeny na účet vlastníka pozemku, přičemž poslední vratka na účet SMO proběhla až po 4 měsících od zaslání požadované částky na účet vlastníka pozemku. Je zřejmé, že v daném období mohl s finančními prostředky volně nakládat.

S ohledem na neakceptaci výše bezdůvodného obohacení za období od 11. 12. 2015 do 11. 12. 2018 a nemožnosti se dohodnout na její výši s vlastníkem pozemku, nebyla řešena úhrada za bezesmluvní užívání části pozemku k dnešnímu dni a taktéž nebylo provedeno žádné další majetkoprávní vypořádání.

Vzhledem k tomu, že se žadatel obrátil i na zastupitele SMO je návrh odpovědi předložen k projednání a schválení zastupitelstvem města – viz příloha č. 5 předloženého materiálu.

Projednáno v radě města:

Rada města dne 3. 12. 2019 projednala poslední předžalobní výzvu ze dne 15. 10. 2019 ve věci vydání bezdůvodného obohacení ve výši 87.559,- Kč z důvodu bezesmluvního užívání pozemku parc. č. 2993/4, k.ú. Svinov, obec Ostrava, ve vlastnictví [REDAKCE] rok narození [REDAKCE] trvale bytem [REDAKCE], na kterém je umístěna komunikace ve vlastnictví statutárního města Ostravy, rozhodla trvat na svém usnesení č. 00361/RM1822/7 ze dne 18. 12. 2018 a současně doporučila zastupitelstvu města schválit návrh odpovědi jménem primátora na poslední předžalobní výzvu k vydání bezdůvodného obohacení.

Upozornění

Tento materiál obsahuje informace podléhající ochraně osobních údajů, které by neměly být zveřejňovány dle zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, jelikož jsou chráněny zák. č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.