



KRAJSKÝ ÚŘAD LIBERECKÉHO KRAJE

odbor územního plánování a stavebního řádu

Obdrží

Dle rozdělovníku na konci rozhodnutí

Spisová značka
OÚPSŘ 117/2021 OSŘ
Číslo jednací
KULK 5208/2022 OSŘ

Oprávněná osoba/linka/email
Mgr. Pavel Sláma /485 226 689/
pavel.slama@kraj-lbc.cz

Liberec
21. ledna 2022

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako správní orgán věcně a místně příslušný podle ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, ust. § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění (dále jen „správní řád“) podle ust. § 90 odst. 5 správního řádu rozhodl takto:

Odvolání fyzické osoby: [REDAKCE]

[REDAKCE] odvolání není datováno a bylo opatřeno otiskem podacího (příjmového) razítka Městského úřadu Tanvald s datem 4. 2. 2021, kdy odvolání bylo obsahově doplněno písemností ze dne 4. 3. 2021, a to v části napadající výrok III., tedy část III. výroku rozhodnutí Městského úřadu Tanvald, oddělení kancelář tajemníka, sp. zn. MěÚT/23729/2019 č. j. MěÚT/00682/2021 datovaného dnem 11. 1. 2021, ve znění opravného rozhodnutí Městského úřadu Tanvald, oddělení kancelář tajemníka, sp. zn. MěÚT/23729/2019 č. j. MěÚT/10469/2021 ze dne 6. 5. 2021 (problematika stanovení – určení náhrady za vyvlastnění)

se zamítá

a část III. - výrok III. rozhodnutí Městského úřadu Tanvald, oddělení kancelář tajemníka, sp. zn. MěÚT/23729/2019 č. j. MěÚT/00682/2021 datovaného dnem 11. 1. 2021, ve znění opravného rozhodnutí Městského úřadu Tanvald, oddělení kancelář tajemníka, sp. zn. MěÚT/23729/2019 č. j. MěÚT/10469/2021 ze dne 6. 5. 2021, v rámci které byla stanovena náhrada ve výši 219 080 Kč a podmínky její úhrady za vyvlastnění – zřízení věcného břemene na p. p. č. [REDAKCE]

se potvrzuje.

Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu:

GasNet, s. r. o., IČO: 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí n. L., a [REDAKCE]

T +420 485 226 111 E podatelna@kraj-lbc.cz

O d ů v o d n ě n í :

Městský úřad Tanvald, oddělení kancelář tajemníka (dále jen vyvlastňovací úřad) vydal rozhodnutí o vyvlastnění – rozhodnutí sp. zn. MěÚT/23729/2019 č. j. MěÚT/00682/2021 datované dnem 11. 1. 2021, ve znění opravného rozhodnutí Městského úřadu Tanvald, oddělení kancelář tajemníka, sp. zn. MěÚT/23729/2019 č. j. MěÚT/10469/2021 ze dne 6. 5. 2021 (dále jen „rozhodnutí ze dne 11. 1. 2021“). Tímto rozhodnutím bylo rozhodnuto o vyvlastnění – zřízení věcného břemene na pozemcích v k. ú. [REDAKCE] k tíži jejich vlastníka (fyzická osoba [REDAKCE]). Rozhodnutí bylo vydáno podle zákona o vyvlastnění (zák. č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě), kdy ohledně otázek, neupravených zákonem o vyvlastnění se postupovalo podle správního řádu.

Proti tomuto rozhodnutí ze dne 11. 1. 2021 podala [REDAKCE] (dále jen „odvolatelka“) odvolání (písemnost, doručená na MěÚ Tanvald dne 4. 2. 2021), které následně vyvlastňovací úřad i s doplněním odvolání předložil odvolacímu orgánu k rozhodnutí.

Odvolací orgán po posouzení věci vydal dne 20. 7. 2021 rozhodnutí sp. zn. OÚPSŘ 117/2021 OSŘ č. j. KÚLK 53637/2021 OSŘ, které bylo vydáno i jako rozhodnutí v části věci (viz ust. § 148 odst. 1 správního řádu a kterým zamítl odvolání odvolatelky - nedatovaná písemnost, doručená na MěÚ Tanvald dne 4. 2. 2021 a obsahově doplněná další písemností datovanou dnem 4. 3. 2021), směřující proti částem I. a II. výroku rozhodnutí ze dne 11. 1. 2021 a současně potvrdil části I. a II. výroku výše uvedeného rozhodnutí ze dne 11. 1. 2021. Rozhodnutí o odvolání ze dne 20. 7. 2021 je v právní moci ode dne 6. 8. 2021.

V případě problematiky stanovení – určení výše náhrady za vyvlastnění odvolací orgán zajistil nové ocenění věcného břemene, které vypracoval [REDAKCE] – znalecký posudek č. 435-57/2021 ze dne 20. 12. 2021, kdy obhlídku místa samého znalec provedl dne 23. 11. 2021.

Následně odvolací orgán samostatnou písemností ze dne 7. 1. 2022 č. j. KÚLK 465/2022 OSŘ vyrozuměl účastníky řízení o doplnění podkladů a dal jim ve smyslu ust. § 36 odst. 3 správního řádu možnost před vydáním rozhodnutí se seznámit s podklady věci a vyjádřit se k nim, popř. vyjádřit se k věci samé.

Této možnosti nevyužil žádný z účastníků řízení.

Odvolací orgán po takto doplněném a provedeném odvolacím řízení přezkoumal výrok III. rozhodnutí ze dne 11. 1. 2021 v rozsahu a způsobem, uvedeným v ust. § 89 odst. 2 správního řádu, samozřejmě se zohledněním limitů pro odvolací řízení, daných pravidly zákona o vyvlastnění. Dle ust. § 25 odst. 3 zákona o vyvlastnění platí, že odvolací orgán nesmí v případě problematiky stanovení výše náhrady za vyvlastnění rozhodnout v neprospěch odvolatelky.

Odvolací orgán po posouzení věci dospěl k závěru, že v postupu a rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu nebyla zjištěna pochybení, pro která by jinak musel zrušit výrok III. rozhodnutí ze dne 11. 1. 2021. Rovněž nebyly zjištěny ani důvody ke změně výroku III. rozhodnutí datovaného dnem 11. 1. 2021, kdy případná změna výroku III. v neprospěch odvolatelky nebyla možná, viz předchozí text. V návaznosti na to odvolací orgán odvolání jako nedůvodné zamítl a potvrdil výrok III. rozhodnutí ze dne 11. 1. 2021.

Pokud se jedná o výši náhrady za vyvlastnění, pak obecně platí (ust. § 10 zákona o vyvlastnění), že náhrada se stanoví v ceně obvyklé, pokud ji nelze zjistit pak v ceně zjištěné, kdy obecně závazná metodika (způsob) stanovení těchto cen je obsažen v oceňovacích předpisech (zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, vyhl. č. 441/2013 Sb., k provedení oceňovacího zákona).

Podkladem rozhodnutí ze dne 11. 1. 2021 byl znalecký posudek [redacted] datovaný dnem 29. 2. 2020. Odvolací orgán zajistil aktualizaci ocenění (k 1. 1. 2021 došlo ke změnám v oceňovacích předpisech), které provedl [redacted] se závěrem, že cena věcného břemene činí 39 251 Kč. K tomu je třeba dodat, že od 1. 1. 2021 došlo ke změně v tom, že cena věcného břemene technické infrastruktury se stanovuje jen z ceny zjištěné pozemku, kdy při tom v žádném případě nelze použít cenu obvyklou pozemku.

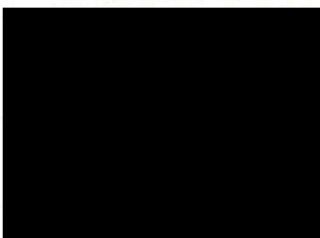
V tomto případě odvolací orgán dospěl k závěru, že stanovená výše náhrady 219 080 Kč objektivně není v rozporu se zákonem (byla stanovena na základě znaleckého ocenění, vypracovaného samozřejmě podle předpisů, účinných v době zpracování znaleckého ocenění, ze kterého se vycházelo), dále není nepřiměřená ve vztahu k újmě, která vznikla odvolatelce vyvlastněním (např. současná cena věcného břemene by byla 39 251 Kč). K tomu lze podotknout, že znalec [redacted] provedl dne 23. 11. 2021 obhlídku místa samého, čímž bylo řádně objektivizováno jeho hodnocení věci. Znalec dále ocenil předmětné části pozemků cenou obvyklou a to na 235 320 Kč. Stanovená – určená náhrada 219 080 Kč, viz strana č. 38 znaleckého posudku, je blízká této ceny obvyklé. I z tohoto důvodu výši náhrady nelze hodnotit jako zjevně nepřiměřenou okolnostem případu.

Pokud se jedná o sumu 39 251 Kč, je třeba uvést, že znalec ve znaleckém posudku (strana 39 a násl. znaleckého posudku) klasifikoval věcné břemeno jako věcné břemeno technické infrastruktury, dále znalec vyšel z tzv. simulovaného nájemného a to ze „zjištěné“ ceny. Celková zjištěná cena předmětných částí pozemků je 78 501,46 Kč, simulované roční nájemné (5 %) je tedy 3 925,07 Kč. Míra kapitalizace je 10 %, nebo - li desetina. Tedy potom 3 925, 07 děleno 0,1 (to je oněch 10 %) je pak celková cena zjištěná věcného břemene, tedy právě výše uvedených 39 251 Kč. Avšak tato cena z výše uvedených důvodů nebyla a ani nemohla být směrodatná pro stanovení – určení konečné výše náhrady za vyvlastnění, viz výše.

Na základě těchto skutečností bylo rozhodnuto, jak je výše uvedeno.

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto rozhodnutí o odvolání se nelze dále odvolat (ust. § 91 odst. 1 správního řádu).



Mgr. Zdeněk Hlušík
vedoucí odboru územního plánování
a stavebního řádu

Rozdělovník (doručí se do vlastních rukou)

- GasNet, s. r. o., IČO: 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí n. L.
doručí se zástupci: advokátka [REDACTED]
- [REDACTED]

Dále obdrží:

- Městský úřad Tanvald, odd. kanceláře tajemníka
(vyvlastňovací úřad)
- Katastrální úřad pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Jablonec n. N..

Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **145295768-177833-220124133504**, skládající se z **4** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Vstup bez viditelného prvku.

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: **JAN STARÝ**

Vystavil: **Liberecký kraj**

Pracoviště: **Liberecký kraj**

V Liberci dne 24.01.2022



145295768-177833-220124133504