



KRAJSKÝ ÚŘAD LIBERECKÉHO KRAJE

odbor územního plánování a stavebního řádu

Obdrží

Dle rozdělovníku na konci rozhodnutí

Spisová značka
OÚPSŘ 118/2021 OSŘ
Číslo jednací
KULK 5142/2022 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] datované dnem 25. 1. 2021

se zamítá

a část III. - výrok III. rozhodnutí Městského úřadu Tanvald, oddělení kancelář tajemníka, ze dne 11. 1. 2021 sp. zn. MěÚT/23608/2019 č. j. MěÚT/00801/2021, v rámci které byla stanovena náhrada ve výši 7 970 Kč a podmínky její úhrady za vyvlastnění – zřízení věcného břemene k p. p. č. [REDAKCE]

se potvrzuje.

Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu:
Gas Net s. r. o., IČO: 27295567, ul. Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, a
[REDAKCE]

O d ů v o d n ě n í :

Městský úřad Tanvald, oddělení kancelář tajemníka, (dále jen vyvlastňovací úřad) vydal dne 11. 1. 2021 výše uvedené rozhodnutí o vyvlastnění. 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 (zákon č. 500/2004 Sb.).

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

Proti tomuto rozhodnutí ze dne 11. 1. 2021 podal [REDAKCE] (dále jen „odvolatel“) odvolání (písemnost ze dne 25. 1. 2021), které následně vyvlastňovací úřad předložil odvolacímu orgánu k rozhodnutí.

Odvolací orgán posoudil obsah odvolání a dospěl k závěru, že odvolání směřuje pouze proti výroku III. rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu ze dne 11. 1. 2021 (problematika určení – stanovení výše náhrady za vyvlastnění) – jedná se o výrok dle ust. § 24 odst. 4 zákona o vyvlastnění. Odvolání datované dnem 25. 1. 2021 v žádném případě nenapadlo - nesměřovalo proti výroku I. rozhodnutí datovaného dnem 11. 1. 2021 (problematika zřízení věcného břemene – výrok dle ust. § 24 odst. 2 zákona o vyvlastnění – toto ustanovení je obsahově blíže rozvedeno v ust. § 24 odst. 3 zákona o vyvlastnění), ani proti výroku II. rozhodnutí datovaného dnem 11. 1. 2021 (problematika povinnosti GasNet s. r. o., zahájit stavbu – výrok dle ust. § 24 odst. 3 zákona o vyvlastnění). Tyto dva výroky (části výroku) rozhodnutí tak nabyly právní moci (viz ust. § 25 odst. 2 zákona o vyvlastnění) a to ode dne 30. 1. 2021, kdy odvolací orgán o této skutečnosti vyrozuměl účastníky řízení samostatnou písemností ze dne 7. 5. 2021 č. j. KULK 33523/2021 OSŘ.

V případě problematiky stanovení – určení výše náhrady za vyvlastnění odvolací orgán zajistil nové ocenění věcného břemene, které vypracoval [REDAKCE] – znalecký posudek č. 436-58/2021 datovaný dnem 19. 12. 2021, kdy v této souvislosti je třeba současně uvést, že obhlídku místa samého znalec provedl dne 23. 11. 2021.

Následně odvolací orgán samostatnou písemností ze dne 7. 1. 2022 č. j. KULK 911/2022 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 odvolatele.

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 odvolatele nebyla možná, viz předchozí text. V návaznosti na to odvolací orgán odvolání ze dne 25. 1. 2021 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 [REDAKCE] datovaný dnem 29. 2. 2020. Odvolací orgán zajistil aktualizaci ocenění (k 1. 1. 2021 došlo ke změnám

v oceňovacích předpisech), které provedl [REDAKCE] se závěrem, že cena věcného břemene činí 150 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 7 970 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 odvolateli vyvlastněním (např. současná cena věcného břemene by byla 150 Kč). K tomu lze podotknout, že znalec [REDAKCE] provedl dne 23. 11. 2021 obhlídku místa samého, čímž bylo řádně objektivizováno jeho hodnocení věci. Znalec dále ocenil předmětnou část pozemku cenou obvyklou a to ve výši 17 650 Kč, viz strana č. 24 znaleckého posudku. Výše stanovené – určené náhrady (7 970 Kč) je blízká polovině této ceny obvyklé. I z tohoto důvodu výši náhrady nelze hodnotit jako zjevně nepřiměřenou okolnostem případu.

Pokud se jedná o sumu 150 Kč, je třeba uvést, že znalec ve znaleckém posudku (strana 25 a násl. znaleckého posudku) klasifikoval věcné břemeno jako věcné břemeno technické infrastruktury, dále znalec vyšel z tzv. simulovaného nájemného a to ze „zjištěné“ ceny. Zjištěná cena (při výměře 159 m²) je 299,52 Kč, simulované roční nájemné (5 %) je tedy v částce 14,98 Kč. Míra kapitalizace je 10 %, přesněji desetina. Tedy potom 14,98 děleno 0,1 (to je oněch 10 %) je pak celková cena zjištěná věcného břemene, tedy právě výše uvedená suma o částce 150 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):

- Gas Net s. r. o., IČO: 27295567, ul. Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem
k rukám zástupce: GasNet Služby, s. r. o., IČO: 27935311, ul. Plynárenská 499/1,
Zábrdovice, 602 00 Brno



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 **145298921-177833-220124140016**, 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



145298921-177833-220124140016