

METODICKÝ POKYN ODBORU SPRÁVA MAJETKU KRAJSKÉHO ÚŘADU KARLOVARSKÉHO KRAJE

DOPORUČENÝ POSTUP PŘI PRODEJI NEMOVITÉHO MAJETKU VE VLASTNICTVÍ KARLOVARSKÉHO KRAJE SVĚŘENÉHO DO SPRÁVY PŘÍSPĚVKOVÉ ORGANIZACE KRAJSKÁ SPRÁVA A ÚDRŽBA SILNIC

V souladu s § 17 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů vydávám tento

Metodický pokyn:

I.

Úvodní ustanovení

1. Tento metodický pokyn se vztahuje na Krajskou správu a údržbu silnic Karlovarského kraje, příspěvková organizace (dále jen „KSÚS KK“), a je vydáván za účelem stanovení doporučeného postupu při řešení prodejů nemovitého majetku ve vlastnictví Karlovarského kraje do majetku soukromých osob (fyzických či právnických), které tento majetek neoprávněně užívají.
2. KSÚS KK provádí průběžnou kontrolu užívání všech pozemků, které má ve své správě. Kontroly probíhají průběžně, zejména 1 x ročně při inventarizaci nemovitého majetku, v rámci řešení pozemkových úprav, v rámci zpracovávání projektových dokumentací, kontrolou podkladů volně přístupných z katastrálních úřadů atp.

II.

Postup při zjištění neoprávněného užívání pozemku soukromou osobou

1. Příslušný inspektor silnic provede místní šetření a zajistí fotodokumentaci stávajícího stavu, včetně případných dalších podkladů.
2. Inspektor silnic vyhodnotí, zda je neoprávněně využívaná část pozemku pro KSÚS KK potřebná či nepotřebná a ke konečnému písemnému rozhodnutí o potřebnosti či nepotřebnosti pozemku předloží uvedené podklady statutárnímu zástupci organizace.

III.

Postup v případě nepotřebného nemovitého majetku

1. KSÚS KK písemně osloví danou soukromou osobu, u níž je předpokládáno neoprávněné užívání pozemku v majetku Karlovarského kraje s nabídkou na odprodej tohoto majetku.
2. Současně bude KSÚS KK nárokovat vydání bezdůvodného obohacení ve výši obvyklého nájemného za dva roky zpátky. Při vymáhání bezdůvodného obohacení se bude vycházet z platného cenového výměru Ministerstva financí ČR nebo v případě potřeby v místě a čase obvyklého nájemného stanoveného znaleckým posudkem. KSÚS KK bude požadovat úhradu nákladů na vyhotovení znaleckého posudku od soukromé osoby.
3. V odůvodněných případech (např. jedná se o vlastníka, který nabyt susední majetek v dobré víře a ve lhůtě kratší než dva roky, ...) může být od vymáhání bezdůvodného obohacení upuštěno. O upuštění od vymáhání bezdůvodného obohacení musí vždy rozhodnout Rada Karlovarského kraje na základě předloženého materiálu od KSÚS KK.
4. V případě kladné odpovědi s odkupem neoprávněně užívaného pozemku a se souhlasem úhrady všech souvisejících nákladů (tj. nákladů za vyhotovení znaleckého posudku, případně

geometrického plánu a správního poplatku za vklad do katastru nemovitostí), zadá KSÚS KK v souladu s platnými pravidly rady „Pravidla pro zadávání veřejných zakázek Karlovarským krajem a jeho příspěvkovými organizacemi“ zpracování oddělovacího geometrického plánu. Je možné, aby po domluvě zajistil zpracování geometrického plánu budoucí nabyvatel sám. Vždy je vyžadována při zaměření účast správního inspektora a předložení pracovní verze geometrického plánu k posouzení.

5. Následně KSÚS KK zajistí schválení dělení pozemku příslušným stavebním úřadem.
6. KSÚS KK dále zadá, v souladu se svými interními postupy, zpracování znaleckého posudku na stanovení ceny v daném čase a místě obvyklé a na stanovení ceny úřední (vyhláškové).
7. Na základě obdržených podkladů KSÚS KK připraví návrh kupní smlouvy. Kupní cena bude v souladu s ustanovením § 18 odst. 2 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů určena minimálně ve výši ceny stanovené znaleckým posudkem jako cena v daném čase a místě obvyklá. Návrh kupní smlouvy bude odeslán protistraně k prokazatelnému odsouhlasení.
8. Po odsouhlasení návrhu kupní smlouvy kupujícím připraví KSÚS KK žádost o schválení převodu nemovitého majetku. Žádost bude také obsahovat zdůvodnění postupu při uplatňování vydání bezdůvodného obohacení. Žádost bude předána s příslušnou dokumentací na Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor správa majetku. Následný postup při schválení převodu nemovité věci bude probíhat v orgánech Karlovarského kraje standardním postupem v souladu se zákonem o krajích a v souladu s vnitřními předpisy Karlovarského kraje.

IV.

Postup v případě potřebného nemovitého majetku

1. KSÚS KK písemně vyzve danou soukromou osobu, u níž je předpokládáno neoprávněné užívání pozemku v majetku Karlovarského kraje k uvedení věci do náležitého stavu.
2. Současně zašle výzvu k úhradě bezdůvodného obohacení ve výši obvyklého nájemného za dva roky zpátky. Výše bezdůvodného obohacení se stanoví obdobně, jak je uvedeno v čl. III odst. 2. KSÚS KK bude požadovat úhradu nákladů na vyhotovení znaleckého posudku od soukromé osoby.
3. V odůvodněných případech (např. jedná se o vlastníka, který nabytí sousední majetek v dobré víře a ve lhůtě kratší než dva roky, nebo dlouhodobě letitý historický stav užívání, kde by mohl být uplatněn institut vydržení, ...) může být od vymáhání bezdůvodného obohacení upuštěno. O upuštění od vymáhání bezdůvodného obohacení musí vždy rozhodnout Rada Karlovarského kraje na základě předloženého materiálu od KSÚS KK.
4. Následně bude veškerá dokumentace zkompletována a společně s příslušnou žádostí, která bude obsahovat zdůvodnění k uzavření nájemní smlouvy, odeslána na Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor správa majetku ke schválení nájemní smlouvy. Po jejím schválení a zaplacení bezdůvodného obohacení bude smlouva uzavřena a daná věc uvedena do náležitého stavu, tj. k dalšímu využití KSÚS KK.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud do jednoho měsíce neobdrží KSÚS KK na písemnou výzvu dle článku III. nebo IV. žádnou odpověď, upozorní neoprávněného uživatele pozemku na to, že v případě, že nepřijde odpověď do 15 kalendářních dnů od doručení druhé výzvy, bude celá záležitost předána k dořešení právním zástupcem s výzvou k úhradě bezdůvodného obohacení a vyklizení pozemku, eventuálně k jeho uvedení do původního stavu.
2. V případě, že dojde ke změnám výchozích podmínek nebo v praxi k situacím, které to budou vyžadovat, může dojít k aktualizaci metodického pokynu.
3. Tento pokyn nabývá účinnosti dnem 01.02.2020 a ruší se jím metodický pokyn odboru správa majetku Krajského úřadu Karlovarského kraje „Doporučený postup při prodeji nemovitého

majetku ve vlastnictví Karlovarského kraje svěřeného do správy příspěvkové organizace Krajská správa a údržba silnic“ ze dne 01.10.2016.

V Karlových Varech dne 16.01.2020

Bc. Olga Vokáčová
vedoucí odboru správa majetku