



Branov č.p. 118, PSČ 270 23

Zastupitelstvo obce Branov
Obec Branov
Branov č.p. 34
270 23 KŘIVOKLÁT

Připomínky, nesouhlas k zveřejněným návrhům obce Branov k záměru obce Branov k prodeji nemovitého majetku ze dne 31.8.2017 a 1.9.2017 + výzva

Obec Branov zveřejnila na své internetové úřední stránce dne 31. 08. 2017 svůj záměr prodeje pozemků p. č. 611/13 o výměře 240 m² a p. č. 611/12 o výměře 79 m². S tímto textem:

„Obec Branov seznamuje občany se záměrem prodeje pozemku p.č. p.č. 611/13 o výměře 240 m² a p.č. 611/12 o výměře 79 m². Ve smyslu § 39 odst. 1 zákona č.128/2000 Sb. o obcích, seznamuje obec Branov se záměrem prodeje uvedeného pozemku. Případně se k záměru prodeje mohou občané vyjádřit a sdělit své námítky k zamyšlenému prodeji po dobu vyvěšení oznámení na úřední desce obce Branov tj. po dobu 15 dnů“.

Dále obec Branov zveřejnila na své internetové úřední stránce dne 01.09. 2017 svůj záměr s tímto textem:

„Obec Branov seznamuje občany se záměrem prodeje části pozemků p.č. 279/5 o výměře 50 m², p.č. 610/11 o výměře 128 m² a p.č. 239/2 o výměře 196 m². Ve smyslu § 39 odst. 1 zákona č.128/2000 Sb. o obcích, seznamuje obec Branov se záměrem prodeje uvedených pozemků. Případně se k záměru prodeje mohou občané vyjádřit a sdělit své námítky k zamyšlenému prodeji po dobu vyvěšení oznámení na úřední desce obce Branov tj. po dobu 15 dnů“.

Podle ustanovení § 39 odst. 1 zákona o obcích záměr obce prodat, směniti nebo darovat nemovitý majetek, pronajmout jej nebo poskytnout jako výpůjčku obec zveřejní po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce vyvěšením na úřední desce obecního úřadu, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky. Záměr může obec též zveřejnit způsobem v místě obvyklým.

Pokud obec záměr nezveřejní, je právní úkon od počátku neplatný. Nemovitost se v záměru označí údaji podle zvláštního zákona platného ke dni zveřejnění záměru.

Účelem požadavku publikace záměru obce podle již ustálené judikatury je především informovat občany o dispozicích s obecním majetkem. Jde o to, aby příslušné úkony probíhaly transparentně, aby se o nich občané předem a včas dozvěděli, aby mohli upozornit na hrozící pochybení či nesprávné hospodaření obce a případně aby měli možnost sami vstoupit do tzv. nabídkového řízení jako zájemci (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 16. července 2008, sp. zn. 28 Cdo 3757/2007, in www.nsoud.cz).

Dále Nejvyšší soud ve svém rozsudku ze dne 8. dubna 2009, sp. zn. 28 Cdo 3297/2008 zdůraznil, že obec ani, jakožto účastníka soukromoprávního vztahu nelze vyjmout z požadavků kladených na správu věcí veřejných. Obec je veřejnoprávní korporací a při nakládání se svým majetkem má určité zvláštní povinnosti vyplývající právě z jejího postavení coby subjektu veřejného práva. Proto i zde **platí, že hospodaření s majetkem obce musí být maximálně průhledné, účelné a veřejnosti přístupné.** Tyto zásady jsou ostatně vyjádřeny i v některých ustanoveních zákona o obcích, (např. § 2 odst. 2 či § 38 odst. 1).

K uvedeným zveřejněným záměrům má Spolek „Za společný Branov“ tyto připomínky a stanoviska:

- 1) Textace obou zveřejněných záměrů je pro občana zavádějící, když textace postrádá zásadní informaci o tom, že se jedná o nabídkové řízení a každý se může přihlásit jako zájemce a učinit svou případnou nabídku obci. Z textace oznámení vyplývá jen to, že občané se mohou jen k záměru prodeje vyjádřit a sdělit své námitky k zamýšlenému prodeji, což takto formulované omezující oznámení záměru může evokovat, že jiné právo občanů a k tomuto záměru nelze předkládat případné nabídky občanů. Text záměru zveřejnění je tak ve své druhé doplňkové části zcela zavádějící, což je v rozporu s platnou judikaturou ČR a zásady transparentnosti prodeje obecního majetku, tedy i v rozporu se Zákonem o obcích.

2) U zveřejněného záměru obce Branov ze dne 01.09.2017 k jejímu záměru prodeje pozemků z vlastnictví obce Branov, konkrétně pak p. č. 611/13 o výměře 240 m² a p.č. 611/12 o výměře 79 m² pak **konstatujeme, že tento zveřejněný záměr obce Branov je naprosto nezákonný. Obec Branov není vlastníkem uvedených pozemků, které takto zveřejňuje jako svůj záměr prodeje majetku obce.** Podle aktuální evidence Katastru nemovitostí jsou vlastníky pozemku p.č. 611/12 manželé MgA. Vilém Faltýnek a DiS. Lenka Faltýnková a pozemku p.č. 611/13 manželé Stanislav a Eva Pelcovi. **Obec nemá k uvedeným pozemkům žádné vlastnické ani jiné právo. Obec Branov tedy nemůže s těmito pozemky jakkoliv nakládat, či jinak k vlastnickým vztahům k uvedeným pozemkům zasahovat. Stejně tak nemohou konat ani občané obce Branov.** Skutečnost, že Obec zveřejňuje uvedený záměr, pak vyvolává oprávněné podezření, že ve věci dotčených pozemků není vše v pořádku a žádá si řádné prošetření stavu věci.

3) U zveřejněného záměru obce Branov ze dne 31.08.2017 k jejímu záměru prodeje pozemků z vlastnictví obce Branov, konkrétně pak prodeje části pozemků p.č. 279/5 o výměře 50 m², p.č. 610/11 o výměře 128 m² a p.č. 239/2 o výměře 196 m², konstatujeme, že uvedené pozemky jsou v bezprostředně sousedící s pozemky a stavbami jiného jednoho vlastníka, p. Jana Hnízda. **Předmětem prodeje je mimo jiné část. p.č. 610/1 ve vlastnictví obce, která je v katastru nemovitostí však vedena jako komunikace.** Tato zapsaná komunikace pak ve skutečnosti je historicky přístupovou cestou k dalším pozemkům a objektům. **Obec jako řádný hospodář nemůže prodávat své komunikace. Předmětem je zakreslený prodej části pozemku č. 239/2, na které v čase vznikla další neoficiální účelová komunikace. Prodej této části pozemku, zejména pak v části kde je nejužší cca 6,5 m, je prodávána část zakreslena tak, že prodejem dojde k zúžení vlastního pozemku obce, v části mezi pozemkem č. 272/9 a 281 na cca méně než 3 m šíře, ke škodě obce.** Zároveň pak zřejmě možná zasahuje do zde vzniklé zmiňované další účelové komunikace. Nebezpečné zúžení pak představuje vstup na pozemek 279/5 s oběžné komunikace 610/1, když v hranicích pozemků č. 292 a 279/7 dochází k úhlopříčnému záboru návrhu této části k prodeji, kdy i řešení opět zužuje na úkor zájmu obce tuto část pozemku. **Prodejem, tak jak je v záměru uveden, dojde k zbytečnému zúžení pozemku a zde vedené komunikace pro ostatní uživatele, na úkor zájmu jednotlivce, který odkupem získá žádaný prostor.**

Realizace prodeje z majetku obce, tak jak je navržena, je zcela nevýhodná poměrům v místě ve vztahu k majetku obce, potřeb obslužnosti pro ostatní uživatele a nevýhodná v tom, že se znehodnocuje pozemek obce č. 239/2 jeho nepatříčným a neúměrným zúžením v místě, kde je pozemek již hranicí jiných pozemků úhlopříčně značně zúžený.

Stěžování poměrových podmínek stavu majetku obce v daných pozemcích jejich znehodnocováním uvedeným prodejem je v rozporu s možnými zájmy obce v budoucím období.

Spolek „Za společný Branov“ vyzývá :

– Starostu obce Branov:

a) Aby nezákonné zveřejnění záměrů obce bylo zrušeno a provedl v dané věci nápravu.

b) Aby s péčí řádného hospodáře nechal přehodnotit záměr návrhu prodeje částí pozemků č. 610/1 a 239/2 a 279/5, zejména pak v navrhovaných částech a hranicích předpokládaného prodeje a potřeby jednotlivce byly řešeny jiným možným způsobem, například dlouhodobým pronájmem uvedených částí pozemků.

– Zastupitelstvu obce Branov:

Zrušit záměr prodeje pozemků obce v rozsahu zveřejněného návrhu k pozemkům obce p.č. p.č. 279/5 o výměře 50 m², p.č. 610/11 o výměře 128 m² a p.č. 239/2 o výměře 196 m². a nabídnout místo toho možnost dlouhodobého pronájmu.

V Branově dne 11. září 2015

František Š í p e k
předseda spolku