

**Postup při nápravě nesouladu mezi reálným stavem vlastnictví nemovitostí a údaji zapsanými v katastru nemovitostí v k.ú Veltruby a Hradištko I. dle usnesení č.3/24/2021 z jednání zastupitelstva Obce Veltruby dne 14.4.2021**

Obec Veltruby (dále jen „Obec“) v rámci kontrolní činnosti zjistila, že na území obce (tj. k. ú. Veltruby a k. ú. Hradištko I.) se nachází několik nemovitých věcí (dále také jen „pozemky“), které jsou využívány Obcí, avšak nejedná se o majetek Obce, nebo naopak jsou pozemky Obce užívány bez smluvního základu nebo oprávnění třetími osobami. Obec za účelem odstranění zjištěných nesouladů a dodržení zákonných podmínek stanovila pravidla postupu při narovnávání stavu skutečného se stavem právním takto:

**Modelová situace A:**

**Obec není vlastníkem pozemku nebo jeho části, který však využívá:**

- 1) Obec osloví vlastníka pozemku zapsaného na příslušném listu v katastru nemovitostí s nabídkou o odkoupení předmětného pozemku nebo jeho části. Obsahem nabídky bude cena za 1 m<sup>2</sup> pozemku (Kupní cenu stanoví zastupitelstvo Obce na podkladu ceny obvyklé, případně na základě znaleckého posudku)
- 2) Obec nechá na své náklady zaměřit pozemek, resp. jeho část, kterou využívá (pokud se nejedná o celý pozemek s parcelním číslem)
- 3) Po odsouhlasení koupě pozemku zastupitelstvem Obce bude uzavřena kupní smlouva
- 4) Na katastrální úřad bude vložen návrh na vklad, náklady (zejména správní poplatky) hradí Obec
- 5) V případě, že vlastník pozemku nebo jeho části nebude ochoten pozemek prodat, a Obec užívá pozemek nebo jeho část po dobu více než 10let, zváží Obec podání žaloby na určení vlastnického práva na základě vydržení.

**Modelová situace B:**

**Obec je v katastru nemovitostí zapsaným vlastníkem pozemku, který užívá jiná osoba:**

- 1) Obec osloví fyzickou nebo právnickou osobu, která užívá obecní pozemek nebo jeho část a upozorní jej na užívání obecního majetku bez právního titulu. Současně Obec vyzve uživatele pozemku, aby ji předložil právní titul k užívání pozemku, nebo si pozemek či jeho část buď odkoupil (podal žádost o odkoupení) nebo uzavřel nájemní smlouvu.
- 2) Obec bude rozlišovat zastavěnou a nezastavěnou plochu za účelem respektování předkupního práva dle §3056 a §2147 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, tj. předkupní právo vlastníka stavby k pozemku na níž stavba stojí
- 3) V případě prodeje pozemku bude vypracován geometrický plán (dále jen GP) na oddělení dotčené části pozemku, je-li to potřeba. Náklady s tím spojené uhradí kupující.
- 4) Obec vyvěsí na úřední desce a elektronicky záměr na prodej / pronájem pozemku nebo jeho části, minimální kupní cenu za 1 m<sup>2</sup> /cenu nájmu za 1 m<sup>2</sup> dle znaleckého odhadu, nebo na základě obvyklé ceny, kterou určí zastupitelstvo Obce
- 5) Fyzická nebo právnická osoba podá písemnou žádost dle zveřejněného záměru s uvedením navrhované kupní/nájemní ceny
- 6) Zastupitelstvo obce schválí nejvýhodnější nabídku na prodej, nebo pronájem pozemku nebo jeho části za určenou cenu

- 7) Bude uzavřena kupní smlouva nebo nájemní smlouva.
- 8) V případě koupě pozemku bude na katastrální úřad vložen návrh na vklad, náklady spojené s provedením vkladu vlastnického práva hradí kupující.
- 9) Pokud nedojde k dohodě o prodeji nebo pronájmu pozemku, Obec vyzve fyzickou nebo právnickou osobu užívající tento pozemek, aby na vlastní náklady uvedla nemovitost do stavu v souladu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí a vyzve fyzickou nebo právnickou osobu k vydání bezdůvodného obohacení za užívání pozemku ve výši obvyklého nájemného .

#### **Modelová situace C:**

##### **Nesrovnalosti stavu zápisu dle KN a skutečnosti ohledně existence staveb:**

- 1) Vlastník stavby zjistí na Obecním úřadě Veltruby příp. na příslušném stavebním úřadě (dále jen „OÚ“), zda jsou řádně uloženy dokumenty, týkající se této stavby (stavební povolení, výkresy skutečného provedení, kolaudační rozhodnutí, atd.) (dále jen „Dokumenty“)
- 2) V případě, že Dokumenty budou na OÚ nalezeny, požádá vlastník stavby na jejich základě katastrální úřad o dodatečné zapsání nemovitosti do katastru nemovitostí a zajistí k tomu potřebné geometrické zaměření a související povolení, a to vše na vlastní náklady.
- 3) Pokud na OÚ Dokumenty nebudou nalezeny, je vlastník stavby povinen na Městském úřadu v Kolíně, Odbor výstavby zjistit, zda jsou Dokumenty uloženy v jejich archivu. Budou-li Dokumenty v archivu dostupné, požádá vlastník stavby na jejich základě Katastrální úřad o dodatečné zapsání nemovitosti do katastru nemovitostí, a zajistí k tomu potřebné geometrické zaměření a související povolení, a to vše na vlastní náklady.
- 4) V případě, že se v archivu nedochovaly žádné Dokumenty ke stavbě, je Vlastník stavby povinen nechat zpracovat novou projektovou dokumentaci dle pokynů Odboru výstavby MěÚ Kolín, následně jej požádat o legalizaci stavby a poté nechat vypracovat zaměření stavby a požádat o její zapsání do katastru nemovitostí, a to vše na vlastní náklady.

Ve Veltrubech dne 14.4.2021

Ing. Jiří Hůla, starosta obce