

QI 63-03-06	Dodatečné výkupy pozemků do vlastnictví statutárního města Plzně	Vydání č./revize č.: 3/3
-------------	--	--------------------------

Doložka dokumentu:

Seznam připomínkových:

Mgr. Václav Váchal (TAJ)

Ing. Baumruk Jiří (DPO)

Připomínkování ostatními organizacemi, útvary nebylo vzhledem k charakteru změn realizováno.

Vydání ŘVÚ: Dokument naplňuje požadavky z hlediska zabezpečeného procesu / činnosti, je v souladu s právními předpisy, interní dokumentací MMP.

Jméno, datum, podpis ŘEÚ: Ing. Hana Kuglerová, MBA

Vydání DPO: Souhlasím, dokument je v souladu.

Jméno, datum, podpis DPO: Ing. Baumruk Jiří

Vydání OZO BOZP a PO: Vyjádření nebylo požadováno (dokument neupravuje problematiku týkající se BOZP a PO).

Dodatečné výkupy pozemků do vlastnictví statutárního města Plzně

Instrukce QI 63-03-06	Magistrát města Plzně	Vydání č./revize č.: 3/3 Počet stran: 10 Počet příloh: 1 Účinnost od: 21. 10. 2019
--------------------------	-----------------------	---

	Jméno, funkce	Datum	Podpis
Zpracovatel	Mgr. Richard Kotáb		
Garant	Mgr. Petra Šneberková, VO MAJ		
Schvalovatel	RMP	27. 2. 2014	č. usnesení: 130

QI 63-03-06 Dodatečné výkupy pozemků do vlastnictví statutárního města Plzně Vydání č./revize č.: 3/3

Obsah:

1	ÚČEL.....	5
2	PŮSOBNOST.....	5
3	ZKRATKY, POJMY.....	5
3.1	ZKRATKY.....	5
3.2	POJMY.....	6
4	PRAVOMOCI A ODPOVĚDNOST.....	6
5	POPIS ČINNOSTÍ.....	6
5.1	ZÁVAZNÝ POSTUP PŘI DODATEČNÝCH VÝKUPECH POZEMKŮ NEBO JEJICH ČÁSTÍ DO VLASTNICTVÍ MĚSTA PLZNĚ.....	6
5.1.1	Závazný postup MAJ při prvotním kontaktu s vlastníkem pozemčí, které jsou nebo budou zasazeny komunikací města Plzně.....	6
5.1.2	Závazný postup ORP a příslušného MO po obdržení žádosti. MAJ o stanovisko TÚ a vyjádření MO ve věci dodatečného výkupu.....	8
5.1.3	Závazný postup MAJ po obdržení stanoviska TÚ a vyjádření příslušného MO k dodatečnému výkupu.....	8
5.1.4	Závazný postup MAJ, EVID, PRÁV a ÚČT po vydání usnesení ZMP.....	8
6	ZÁZNAMY.....	9
7	SOUVISEJÍCÍ DOKUMENTACE.....	9
7.1	DOKUMENTACE MMP.....	9
7.2	DOKUMENTACE OSTATNÍ.....	9
8	ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ.....	9
9	PŘÍLOHY.....	10

QI 63-03-06 Dodatečné výkupy pozemků do vlastnictví statutárního města Plzně Vydání č./revize č.: 3/3

Změnový list QI 63-03-06 Dodatečné výkupy pozemků do vlastnictví statutárního města Plzně

Vydání č./revize č.	Změna č.	Strana č.	Popis změny	Datum účinnosti změny
3/0	1	celý dok.	Úpravy z důvodu přijetí NOZ a s ním souvisejících předpisů, vypuštění již překonaného specifického dodatečného výkupu, celková aktualizace textu instrukce. Změna přílohy č. 1 formulář QF 63-03-06-02 Souhlas se zpracováním osobních nebo citlivých údajů.	27. 2. 2014
3/1	1	celý dok.	Upřesnění pojmů, doplnění možnosti žadatele navrhnout výkupní cenu, vyjmutí textu ohledně nutnosti zpracování znaleckého ocenění. Změny v souladu s novelou zákona č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí a se zákonem č. 340/2015, o registru smluv.	3. 10. 2016
3/2	1	7, 9, 10	Reakce na GDPR	27. 9. 2018
3/3	1	celý dok.	Formální změny v souladu s aktualizací QS 42-02 Řízení dokumentace a záznamů.	21. 10. 2019
3/3	2	1	Změna garanta v souvislosti s personálními změnami.	21. 10. 2019

QF 42-02-01

3.2 Pojmy

DODATEČNÝM VÝKUPEM se pro účely této instrukce rozumí koupě pozemků nebo jejich částí ve vlastnictví FO nebo PO, na které zasahuje stávající komunikace města Plzně nebo plochami určenými jako veřejná prostranství, do vlastnictví města Plzně.

ŽADATELEM se pro účely této instrukce rozumí vlastník pozemků nebo jejich částí, který se dostává na MAJ nebo SVSMP s žádostí o dodatečný výkup pozemků nebo jejich částí do vlastnictví města Plzně.

PŘÍSLUŠNÝM MĚSTSKÝM OBVODEM se pro účely této instrukce rozumí městský obvod (MO 1 – MO 10), na jehož území se nachází pozemky nebo jejich částí, které jsou předmětem dodatečného výkupu.

PŘÍSLUŠNÝM SPRÁVCEM se pro účely této instrukce rozumí správce, kterému budou pozemky nebo jejich částí vykoupené do vlastnictví města Plzně v režimu dodatečných výkupů svěřeny do správy.

ODPOVĚDNÝM PRACOVNÍKEM se pro účely této instrukce rozumí zaměstnanec MAJ, který se v rámci své pracovní náplně zabývá činnostmi plynoucími z agendy dodatečných výkupů.

AGENDIEM se pro účely této instrukce rozumí aplikace města Plzně, která slouží k registraci uzavíraných smluv a na ně navazujících úkonů.

4 PRÁVOMOCIA ODPOVĚDNOST

MAJ odpovídá za řádné informování žadatele v průběhu projednávání případu, za řádné a včasné podání žádosti o stanovisko TÚ a vyjádření příslušného MO k dodatečnému výkupu. MAJ dále odpovídá za vyhotovení ocenění podle oceňovacích předpisů a v případě nutnosti i geometrického plánu, za řádné a včasné projednání dodatečného výkupu v orgánech města Plzně (j. v KNM, RMP, ZMP), za věcnou správnost uzavřené kupní smlouvy, za předání potřebných podkladů EVID ohledně svěřeni nabyvaných pozemků a vypracování návrhu na vklad.

ORP odpovídá za řádné a včasné zpracování souhrnného stanoviska TÚ k dodatečnému výkupu.

MO (MO 1 – MO 10) odpovídá za řádné a včasné vyhotovení vyjádření k dodatečnému výkupu.

EVID odpovídá za svěřeni vykupovaných pozemků nebo jejich částí do správy příslušnému správci, úhradu kupní ceny, podání návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu a za provedení příslušných změn v evidenci nemovitého majetku města Plzně.

PRÁV odpovídá za právní správnost uzavírané kupní smlouvy.

ÚČT odpovídá za řádné a včasné splnění všech povinností plynoucích z postavení města Plzně jakožto poplatníka daně z nabytí nemovitých věcí.

5 POPIS ČINNOSTÍ

5.1 Závazný postup při dodatečných výkupech pozemků nebo jejich částí do vlastnictví města Plzně

5.1.1 Závazný postup MAJ při prvotním kontaktu s vlastníkem pozemků, které jsou nebo budou zasaženy komunikací města Plzně

1 ÚČEL

Tato instrukce upravuje obecná pravidla a závazný procesní postup jednotlivých odborů MMP, ÚMO či příspěvkových organizací statutárního města Plzně (dále jen města Plzně) při dodatečných výkupech pozemků nebo jejich částí (viz dále).

Institut dodatečných výkupů slouží k získání pozemků, na nichž je umístěna komunikační síť města Plzně, do vlastnictví města Plzně a také k nápravě majetkoprávních vztahů mezi vlastníky těchto zasažených pozemků nebo jejich částí a městem Plzně.

Grafický postup při dodatečných výkupech do vlastnictví města Plzně tvoří Přílohu č. 1 této instrukce.

2 PŮSOBNOST

Tato instrukce je závazná pro všechny zaměstnance MMP, ÚMO a příspěvkových organizací města Plzně, kteří se v rámci své pracovní náplně zabývají dodatečnými výkupy pozemků nebo jejich částí do vlastnictví města Plzně.

3 ZKRATKY, POJMY

3.1 Zkratky

MMP – Magistrát města Plzně

MAJ – Odbor nabyvání majetku MMP

EVID – Odbor evidence majetku MMP

ÚČT – Odbor účtování a daní

MO – Městský obvod

ÚMO – Úřad městského obvodu

PRÁV – Odbor právní a legislativní MMP

TÚ – Technický úřad MMP

ORP – Odbor rozvoje a plánování MMP

SVSMP – Správa veřejného statku města Plzně

KNM – Komise Rady města Plzně pro nakládání s majetkem

RMP – Rada města Plzně

ZMP – Zastupitelstvo města Plzně

FO – fyzická osoba

PO – právnická osoba

IČ – identifikační číslo

Oceňovací předpisy - zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí předpisy

5.1.2 Závazný postup ORP a příslušného MO po obdržení žádosti MAJ o stanovisko TÚ a vyjádření MO ve věci dodatečného výkupu

1. ORP a příslušný MO po obdržení písemné žádosti o stanovisko k dodatečnému výkupu posoudí věc a vyhotoví své stanovisko, resp. vyjádření. ORP zároveň ve svém písemném stanovisku stanoví budoucího správce vykupovaných pozemků nebo jejich částí.
2. Stanovisko TÚ a vyjádření příslušného MO k dodatečnému výkupu dle předcházejícího odstavce jsou ORP a příslušný MO povinni vyhotovit a doručit na MAJ nejpozději do 2 měsíců ode dne, kdy jim byla žádost odpovědného pracovníka o jejich stanovisko, resp. vyjádření doručena.

5.1.3 Závazný postup MAJ po obdržení stanoviska TÚ a vyjádření příslušného MO k dodatečnému výkupu

1. Po obdržení stanoviska TÚ a vyjádření příslušného MO k dodatečnému výkupu informuje odpovědný pracovník žadatele o jejich obsahu.
2. Pokud je stanovisko TÚ nebo vyjádření příslušného MO k dodatečnému výkupu nesouhlasné a žadatel se rozhodne zrušit svůj požadavek, získá odpovědný pracovník písemné vyjádření potvrzující stažení požadavku ze strany žadatele.
3. Pokud jsou stanoviska TÚ a vyjádření příslušného MO souhlasná nebo jsou sice nesouhlasná, ale žadatel i přesto trvá na projednání věci v orgánech města Plzně, zajistí odpovědný pracovník projednání dodatečného výkupu v orgánech města Plzně (tj. nejprve v KNM, dále v RMP a nakonec v ZMP). Po projednání v KNM v případě nutnosti oddělení části pozemků geometrickým plánem předloží odpovědný pracovník dodatečný výkup k projednání RMP až po jeho vyhotovení. Před projednáním v ZMP zajistí odpovědný pracovník doložení nabyvacích titulů k vykupovaným pozemkům, resp. k pozemkům, jehož části jsou vykupovány, a u PO též aktuální výpis z obchodního rejstříku.
4. Bude-li zápis z jednání KNM nebo usnesení RMP pro žadatele záporné, bude žadatel opět písemně dotázán, zda trvá na dalším projednání věci v orgánech města Plzně. Pokud žadatel nemá zájem na dalším projednání v orgánech města Plzně, postupuje odpovědný pracovník přiměřeně dle odst. 2 tohoto bodu.

5.1.4 Závazný postup MAJ, EVID, PRÁV a ÚČT po vydání usnesení ZMP

1. Dojde-li ke schválení dodatečného výkupu v ZMP, informuje odpovědný pracovník žadatele a požádá ho o doložení dokladů potřebných pro uzavření kupní smlouvy. Odpovědný pracovník poté vypracuje ve spolupráci s žadatelem návrh kupní smlouvy a předá ji k vyjádření PRÁV.
2. PRÁV provede případné opravy a schválený návrh smlouvy zašle zpět odpovědnému pracovníkovi, který následně projedná opravený návrh kupní smlouvy s žadatelem. V případě neshody probíhají konzultace mezi odpovědným pracovníkem, PRÁV a žadatelem opakovaně až do doby na konečném znění smlouvy.
3. Odpovědný pracovník zajistí podpis žadatele a prostřednictvím PRÁV požádá o podpis primátora města Plzně, popř. jeho zmocněnce na základě plné moci. U smluv, na něž se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, MAJ zajistí uveřejnění smlouvy prostřednictvím Agendia. Poté MAJ vyhotoví potřebné podklady (tj. návrh na vklad, svěřovací protokol, tabulku svěření majetku) pro EVID, který zajistí svěření a převzetí nemovitého majetku příslušným správcem, úhradu kupní ceny a také vklad do katastru nemovitostí. EVID zároveň zajistí

1. V případě, že MAJ v rámci jím řešené agendy zjistí, že pozemky nebo jejich části ve vlastnictví FO nebo PO jsou zasazeny stávající komunikací města Plzně nebo plochami určenými jako veřejná prostranství, kontaktuje odpovědný pracovník jejich vlastník a nabídne mu dodatečný výkup těchto jeho pozemků nebo jejich částí. Stejně se postupuje, obdrží-li MAJ podnět k zahájení jednání o dodatečném výkupu od SVSMP. Na FO nebo PO, které MAJ nabídl dodatečný výkup pozemků nebo jejich částí do vlastnictví města Plzně a která s uskutečněním dodatečného výkupu písemně souhlasila, se dále přiměřeně použijí všechna ustanovení tohoto bodu této instrukce upravující postavení a povinnosti žadatele.

2. V případě, že se na MAJ dostaví FO nebo PO s žádostí o zahájení jednání ve věci dodatečného výkupu pozemků nebo jejich částí, které jsou v jejím vlastnictví (tj. žadatel) a na které zasahuje stávající komunikace města Plzně nebo plochy veřejného prostranství, MAJ od ní převezme písemnou žádost, která bude obsahovat její identifikační údaje (u FO – jméno, příjmení a trvalé bydliště; u PO – název, IČ a sídlo) a dále identifikaci zasazených pozemků nebo jejich částí (parcelní číslo, katastrální území). Odpovědný pracovník zajistí k pozemkům výpis z katastru nemovitostí z dálkového přístupu. Pokud žadatel nemá oprávnění nakládat se zasaženými pozemky nebo jejich částmi, odpovědný pracovník ukončí jednání.

3. Odpovědný pracovník následně informuje písemně žadatele o podmínkách pro dodatečné výkupy, a to zejména o skutečnosti, že kupní cena za dodatečně vykupované pozemky nebo jejich části je stanovena na základě usn. ZMP č. 654 ze dne 16. 11. 2006 a ve znění usn. ZMP č. 722 ze dne 11. 12. 2008 v závislosti na výsledné ceně pozemků dle ocenění podle oceňovacích předpisů, maximálně však činí:

- a) v plochách zařazených podle územního plánu jako území bydlení, smíšené území, výrobní území a plochy dopravy 130 Kč/m²,
- b) v plochách zařazených podle územního plánu jako rekreační území, specifická území, plochy veřejných vybavení a plochy technického vybavení 100 Kč/m², a
- c) v plochách zařazených podle územního plánu jako plochy krajinné zeleně, plochy pro zemědělskou výrobu, plochy urbanistické zeleně a vodní plochy, 40 Kč/m².

Náklady na realizaci dodatečného výkupu (tj. náklady na vyhotovení geometrického plánu, ocenění, správního poplatku za vklad do katastru nemovitostí včetně úhrady daně z nabytí nemovitých věcí) ponese město Plzeň.

Odpovědný pracovník dále informuje žadatele o dalším postupu projednávání žádosti o dodatečný výkup v orgánech města Plzně.

4. Pokud žadatel nesouhlasí s podmínkami stanovenými pro dodatečné výkupy, odpovědný pracovník získá od žadatele písemné vyjádření a v jednání o dodatečném výkupu dále nepokračuje, vyjma případů, kdy žadatel předloží svoji vlastní nabídku ceny a trvá na jejím předložení do orgánů města Plzně. V tomto případě je pak postupováno v souladu se směrnici QS 63-03 Nakládání s nemovitým majetkem v prostředí statutárního města Plzně.

5. Odpovědný pracovník následně zašle písemné žádosti o stanovisko TÚ a vyjádření příslušného MO k dodatečnému výkupu pozemků nebo jejich částí do vlastnictví města Plzně.

ke schválení (všechny provedené úpravy a aktualizace však musí být z revize této instrukce seznatelné).

V případě individuálního pořízení kopie dokumentu na počítači je dokument označen při tisku podtitulem „JEN PRO INFORMACI“, v případě kopírování dokumentu je úvodní strana označena razítkem či nápisem s tímtož textem. Uživatel si musí být vědom, že aktuálnost takovéto kopie je pouze v okamžiku jejího pořízení.

9 PŘÍLOHY

Příloha č. 1 – Grafický postup při dodatečných výkupuach do vlastnictví města Plzně



Příloha č. 1

provedení příslušných změn v evidenci nemovitého majetku města Plzně a dále o provedení vkladu informuje ÚČT v Agendiu formou sdílené informace. ÚČT následně zajistí splnění všech povinností plynoucích ze skutečnosti, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je město Plzeň.

4. V případě neschválení dodatečného výkupu v ZMP informuje odpovědný pracovník zadatele a případ ukončí.

6 ZÁZNAMY

Z této instrukce a z činností jí upravených nevyplývají žádné záznamy.:

7 SOUVISEJÍCÍ DOKUMENTACE

7.1 Dokumentace MMP

QS 63-03 Nakládání s nemovitým majetkem v prostředí statutárního města Plzně

QI 63-03-07 Plnění daňových povinností města Plzně vyplývajících z nabytí nemovitostí a s tím související řešení majetkových smluv

QI 42-03-01 Zpracování osobních údajů

7.2 Dokumentace ostatní

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon).

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

Zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí.

Zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

8 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Tato instrukce byla schválena usnesením RMP č. 888 ze dne 22. 7. 2005 a nabyla účinnosti dne 22. 7. 2005. Druhé vydání této instrukce nabylo účinnosti dne 30. 4. 2009. První revize druhého vydání této instrukce nabylo účinnosti dne 30. 11. 2011. Druhá revize druhého vydání této instrukce nabylo účinnosti dne 27. 2. 2014. Třetí vydání této instrukce bylo schváleno usnesením RMP č. 130 ze dne 27. 2. 2014 a nabylo účinnosti dne 27. 2. 2014. První revize třetího vydání nabylo účinnosti dne 3. 10. 2016. Druhá revize třetího vydání nabylo účinnosti dne 27. 9. 2018. Třetí revize třetího vydání nebyla projednána v RMP a byla schválena garantem dokumentu s účinností dne 21. 10. 2019.

Garant této instrukce odpovídá za udržování věcné správnosti této instrukce. Vzhledem k této povinnosti je garant této instrukce oprávněn ukládat úkoly všem zaměstnancům MMP, ÚMO či příspěvkových organizací města Plzně, jejichž činnost je touto instrukcí dotčena, a to v případech, kdy bude třeba změnit tuto instrukce revidovat, změnit či aktualizovat.

V případě, že dojde ke změně právních předpisů nebo ke změně usnesení orgánů města Plzně, popř. jeho vnitřních předpisů, které upravují nebo mají návaznost na problematiku dodatečných výkupů, je garant této instrukce oprávněn provést potřebné úpravy ve znění této instrukce formou její revize, přičemž tyto formální úpravy nebudou předkládat RMP