

Městský úřad Chrudim
Tajemník Městského úřadu Chrudim
Adresa pracoviště: Pardubická 67
537 01 Chrudim

Č. j.: CR 01415/2024
Spis. zn.:
Váš dopis ze dne: 05.01.2024
Vaše značka:
Spis. a skart. znak a lhůta: 84.1 S5
Počet listů: 4
Počet příloh: 0

Vyřizuje: Ing. František Chmelík, tajemník
Tel.: 469 657 700
E-mail: frantisek.chmelik@chrudim-city.cz
V Chrudimi dne: 18.01.2024

Lütze, s.r.o.
Se sídlem Pardubická 1407,
Chrudim IV
53701 Chrudim
IDDS: yvq3qyh

ROZHODNUTÍ o odmítnutí žádosti o poskytnutí informace a o poskytnutí informace

I.

Městský úřad Chrudim jako věcně příslušný orgán povinného subjektu ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále „povinný subjekt“), ve věci žádosti o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen InfZ), podané dne 05.01.2024 společností Lütze, s.r.o., IČ: 46509127, se sídlem Pardubická 1407, Chrudim IV, 53701 Chrudim, kterou se tato společnost domáhá následujícího sdělení:

1) že záměr města Chrudim převést vlastnické právo k uvedeným Nemovitostem na základě Kupních smluv byl zveřejněn v souladu se zákonem o obcích (vyvěšením na úřední desce města Chrudim alespoň po dobu 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu města Chrudim);

2) záměr města Chrudim převést vlastnické právo k uvedeným Nemovitostem na základě Kupních smluv byl schválen usnesením Zastupitelstva města Chrudim;

3) kupní cena Nemovitostí v uvedených Kupních smlouvách odpovídala ceně obvyklé v daném místě a čase, s tím, že případná odchylka by musela být zdůvodněna,

a to v souvislosti s těmito nabývacími tituly

- 1) kupní smlouva uzavřená mezi společností ELFRA s.r.o. a městem Chrudim dne 3.8.2005, jejímž předmětem byl převod vlastnického práva k pozemku parc. č. 775/9 v katastrálním území Chrudim;
- 2) kupní smlouva uzavřená mezi společností ELFRA s.r.o. a městem Chrudim dne 19.12.2005, jejímž předmětem byl převod vlastnického práva k pozemku parc. č. 775/11 v katastrálním území Chrudim; a
- 3) kupní smlouva uzavřená mezi společností ELFRA s.r.o. a městem Chrudim dne 12.11.2010, jejímž předmětem byl převod vlastnického práva k pozemku parc. č. 775/10 a pozemku parc. č. 775/29 v katastrálním území Chrudim

rozhodl v souladu s ustanovením § 15 odst. 1 zákona o svobodném přístupu k informacím, takto:

Žádost společností Lütze, s.r.o., IČ: 46509127, se sídlem Pardubická 1407, Chrudim IV, 53701 Chrudim, kterou se tato společnost domáhá sdělení, že záměr města Chrudim převést vlastnické právo k uvedeným Nemovitostem na základě Kupních smluv byl zveřejněn v souladu se zákonem o obcích (vyvěšením na úřední desce města Chrudim alespoň po dobu 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu města Chrudim),

se částečně o d m í t á,

a to ve vztahu k pozemku parc. č. 775/10 v k.ú. Chrudim.

II.

K bodu 1 žádosti ve vztahu k části pozemku p.č. 775/2 orná půda o výměře 1378 m² dle geometrického plánu 4146-123/2006 p.č. 775/20 v k.ú. Chrudim tímto sdělujeme, že záměr prodeje tohoto pozemku byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Chrudim od 30.08.2006 do 15.09.2006. V této souvislosti je nutno zmínit historii číslování daného pozemku takto:

V roce 2006 byl vyhotoven geometrický plán č. 4146-123/2006 ze dne 31.10.2006, dle kterého byla z pozemku p. č. 775/2 oddělena část a označena jako pozemek p. č. 775/20 o výměře 1378 m², takto bylo i schváleno Zastupitelstvem města Chrudim. Změna se však nepromítla v katastru nemovitostí, tento pozemek zde nebyl zapsán, k prodeji došlo až v roce 2010. V roce 2007 došlo v rámci další fáze přípravy prodejů v průmyslové zóně a budování komunikace k vytvoření nového geometrického plánu č. 4322-122/2007 ze dne 19.6.2007, kterým byly mimo jiné z pozemku p. č. 775/2 vytvořeny další pozemky p. č. 775/26 -28. Lze dovodit, že tímto novým GP by již původní GP z roku 2006 nešel zapsat, proto byl v listopadu 2007 vytvořen další GP č. 4406-122/197 ze dne 12.11.2007, kterým byl z pozemku p. č. 775/2 vytvořen pozemek p. č. 775/29 o výměře 1378 m² (stejný pozemek, stejné umístění, stejná výměra), který byl následně předmětem kupní smlouvy.

Záměr prodeje pozemku p.p.č. 775/7 orná půda, o výměře 6.010 m² a pozemku p.p.č. 775/8, orná půda o výměře 6.569 m² v k.ú. Chrudim byl na úřední desce Městského úřadu Chrudim zveřejněn od 04.04.2005 do 19.04.2005. Jak vyplývá z důvodové zprávy k materiálu projednávanému na zasedání Zastupitelstva města Chrudim dne 27.06.2005 (usnesení ZM 49/2005), *Rada města usnesením č. 97/2005 ze dne 30. 3. 2005 doporučila Zastupitelstvu města Chrudim prodej p.p.č.kat. 775/7, orná půda o výměře 6010 m² za 316,-- Kč/m² a p.p.č.kat. 775/10, orná půda o výměře 6.569 m² za cenu 350,-- Kč/m² v k.ú. Chrudim, společnosti ELFRA s.r.o. se sídlem Obce Ležáků 770, Chrudim III pro vybudování výrobního areálu. Tento prodej byl schválen Zastupitelstvem města, usnesením č. 28/2005 ze dne 18. 04. 2005. Po dohodě investora, zástupců města a architekta města došlo ke změně tvaru pozemku č.kat. 775/7, který byl nově zaměřen a označen jako p.p.č.kat. 775/9 o výměře 6.260 m². Dále došlo k zaměření části pozemku navazujícího na nově vytvořený pozemek č.kat. 775/9, který byl označen novým parcelním číslem 775/11 o výměře 683 m². Důvodem této změny je skutečnost, že takto vyměřené pozemky mají pravidelný tvar, což je lepší pro zamýšlené umístění výrobního areálu i pro budoucí prodej ostatních pozemků městem Chrudim.*

K bodu 2 žádosti, tedy že záměr města Chrudim převést vlastnické právo k uvedeným Nemovitostem na základě Kupních smluv byl schválen usnesením Zastupitelstva města Chrudim, povinný subjekt poskytuje následující vyjádření:

Zastupitelstvo města Chrudim usnesením č. ZM/49/2005 ze dne 27.06.2005 schválilo prodej pozemku p.p.č. 775/9 orná půda o výměře 6260 m² za cenu 316,-- Kč/m², pozemku p.p.č. 775/11, orná půda, o výměře 683 m² za cenu 316,-- Kč/m² a pozemku p.p.č. 775/10, orná půda o výměře 6.569 m² za cenu 350 Kč/m², vše v k.ú. Chrudim, společnosti ELFRA, s.r.o., se sídlem Obce Ležáků 770, Chrudim III, pro vybudování výrobního areálu.

Dále pak Zastupitelstvo města Chrudim usnesením ZM 52/2006 ze dne 18.09.2006 schválilo prodej části pozemku p.č. 775/2 orná půda o výměře 1378 m² dle geometrického plánu 4146-123/2006 p.č. 775/20 v k.ú. Chrudim společnosti ELFRA, s.r.o., se sídlem Obce Ležáků 770, Chrudim III, za cenu 350,-- Kč/m², tj. za celkovou kupní cenu 482.300,-- Kč. Jedná se o pozemek v konkrétní kupní smlouvě označení pod p.p.č. 775/29 v k.ú. Chrudim.

Týmž usnesením Zastupitelstva města Chrudim bylo schváleno uzavření dodatku ke smlouvě o smlouvě budoucí o převodu nemovitostí ze dne 03.08.2005 mezi městem Chrudim a společností ELFRA s.r.o. – změna ve výměře převáděného pozemku p.č. 775/10 v k.ú. Chrudim z 6.569 m² na 5.498 m² (odečteny pozemky p.č. 775/21 a p.č. 775/22).

K bodu 3 žádosti, tedy že kupní cena Nemovitostí v uvedených Kupních smlouvách odpovídala ceně obvyklé v daném místě a čase, s tím, že případná odchylka by musela být zdůvodněna, povinný subjekt poskytuje následující vyjádření:

Zastupitelstvo města Chrudim v rámci projednávání a následného schválení usnesení č. ZM 52/2006 dne 18.09.2006 mělo k dispozici materiál, jehož součástí je důvodová zpráva obsahující následující vyjádření: „... Na základě jednání, které se společností ELFRA s.r.o. proběhlo, tato souhlasí se změnou výměry předmětného pozemku tak, jak je uvedeno v návrhu usnesení. Za tuto část pozemku – orná půda požaduje prodej nově vytvořeného pozemku p.č. 775/20 o výměře 1378 m². Prodej by byl uskutečněn za stejných podmínek jako v případě uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě, tj. za 350,- Kč/m². Cena v daném místě a čase obvyklá stanovená znaleckým posudkem vypracovaným dne 12.08.2006 Ing. Miroslavem Kopáčkem, Chrudim II/463 je 295,-- Kč/m² ...“.

Z výše uvedeného jednoznačně vyplývá, že cena v místě a čase obvyklá byla dne 12.08.2006 znalcem stanovena na částku 295 Kč/m² a tedy lze uvést, že kupní cena sjednaná v kupní smlouvě uzavřené dne 03.08.2005 ve výši 316 Kč/m² pozemku p.č. 775/9 v k.ú. Chrudim, kupní cena sjednaná v kupní smlouvě uzavřené dne 15.12.2005 ve výši 316 Kč/m² pozemku p.č. 775/11 v k.ú. Chrudim, a kupní cena sjednaná v kupní smlouvě uzavřené dne 12.11.2010 ve výši 350 Kč/m² pozemku p.č. 775/10 a pozemku p.č. 775/29 v k.ú. Chrudim (tomuto předcházelo uzavření budoucí kupní smlouvy z 03.08.2005, jejíž součástí bylo i závazné ujednání o kupní ceně za dané pozemky ve výši 350 Kč/m²) odpovídá požadavkům stanoveným zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění platném ke dni uzavření daných kupních smluv či smlouvy o budoucí kupní smlouvě.

Pouze na okraj doplňujeme, že soudní judikatura dovodila nutnost zdůvodnění odchylky od ceny obvyklé pouze v případech, kdy by např. obec prodávala nemovitosti za cenu nižší než obvyklou. Zdůvodnění odchylky od ceny obvyklé v případech, kdy je tato kupní cena vyšší, není třeba, neboť jde o projev řádného hospodaření obce.

Odůvodnění:

Městský úřad Chrudim jako povinný subjekt obdržel dne 05.01.2024 žádost o poskytnutí informací podanou ve smyslu InfZ společností Lütze, s.r.o., IČ: 46509127, se sídlem Pardubická 1407, Chrudim IV, 53701 Chrudim, kterou se tato společnost domáhá následujícího sdělení:

- 1) že záměr města Chrudim převést vlastnické právo k uvedeným Nemovitostem na základě Kupních smluv byl zveřejněn v souladu se zákonem o obcích (vyvěšením na úřední desce města Chrudim alespoň po dobu 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu města Chrudim);*
- 2) záměr města Chrudim převést vlastnické právo k uvedeným Nemovitostem na základě Kupních smluv byl schválen usnesením Zastupitelstva města Chrudim;*
- 3) kupní cena Nemovitostí v uvedených Kupních smlouvách odpovídala ceně obvyklé v daném místě a čase, s tím, že případná odchylka by musela být zdůvodněna,*

a to v souvislosti s těmito nabývacími tituly

- 1) kupní smlouva uzavřená mezi společností ELFRA s.r.o. a městem Chrudim dne 3.8.2005, jejímž předmětem byl převod vlastnického práva k pozemku parc. č. 775/9 v katastrálním území Chrudim;
- 2) kupní smlouva uzavřená mezi společností ELFRA s.r.o. a městem Chrudim dne 19.12.2005, jejímž předmětem byl převod vlastnického práva k pozemku parc. č. 775/11 v katastrálním území Chrudim; a
- 3) kupní smlouva uzavřená mezi společností ELFRA s.r.o. a městem Chrudim dne 12.11.2010, jejímž předmětem byl převod vlastnického práva k pozemku parc. č. 775/10 a pozemku parc. č. 775/29 v katastrálním území Chrudim

Městský úřad Chrudim zajistil vyhledání požadovaných informací, a to ve spolupráci s Odborem správy majetku a Odborem správním majícím v působnosti i výkon spisové služby.

V části 2 a 3 žádosti byly dohledány dokumenty, které jednoznačně dokladují tvrzení, jimiž povinný subjekt na položené dotazy odpovídá, tedy příslušné kupní smlouvy, usnesení Zastupitelstva města Chrudim vč. přílehlavé důvodové zprávy, která obsahuje odkaz na znalecký posudek zpracovaný Ing. Miroslavem Kopáčkem.

K první části žádosti týkající se poskytnutí sdělení, *že záměr města Chrudim převést vlastnické právo k uvedeným Nemovitostem na základě Kupních smluv byl zveřejněn v souladu se zákonem o obcích (vyvěšením na úřední desce města Chrudim alespoň po dobu 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu města Chrudim)*, je nutno uvést (po prověření všech dostupných informací i spisové dokumentace), že danou informaci již nemá povinný subjekt k dispozici, a to ve vztahu k pozemku p.č. 775/10 v k.ú. Chrudim.

Proto povinnému subjektu nezbývá než poskytnutí informace částečně odmítnout postupem dle § 15 odst. 1 InfZ.

V souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (ve znění účinném do 31.12.2007,) platilo, že *záměr obce prodat, směniti nebo darovati nemovitý majetek, pronajmouti jej nebo poskytnouti 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 15a) platného ke dni zveřejnění záměru.*

Město Chrudim záměry ve smyslu § 39 zákona o obcích na úřední desce Městského úřadu Chrudim samozřejmě i v období 2005 – 2006 zveřejňovalo a v některých případech s těmito dokumenty disponuje (viz. odpověď povinného subjektu k bodu 1 žádosti). Jedná se však o výjimečné situace, kdy je záměr potvrzený vyvěšením a sejmutím z úřední desky Městského úřadu Chrudim nahodile založen v příslušném majetkovém spise.

Z evidence spisové služby vztahující se k danému období vyplývá, že skartační lhůty pro uchování daných dokumentů již uplynuly, a to i v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

V dané věci poskytl vyjádření Odbor správní Městského úřadu Chrudim tak, že položka nazvaná "Kopie dokumentů zveřejněných na úřední desce č. 1 - 722" z roku 2005, (se spisovým znakem 70.4 a skartačním režimem V5) byla zařazena do skartačního řízení v roce 2012 a následně skartována na základě povolení Státního okresního archivu v Chrudimi č. 20/2012/CR.

Na doplnění je třeba uvést, že skartační protokoly neobsahují podrobnosti o jednotlivých listinách, které skartací procházejí, tedy jedná se o obecný dokument bez bližší specifikace skartovaných listin.

Aktuálně je pro evidenci dokumentů zveřejněných na úřední desce stanoven skartační znak 624 s lhůtou S/5, tedy jejich fyzická likvidace po uplynutí 5 let. V této souvislosti je nutno doplnit, že dle vzorového spisového a skartačního plánu pro obce s rozšířenou působností zveřejněného na <https://www.mvcr.cz/clanek/vzorovy-spisovy-a-skartacni-plan-pro-obce-s-rozsirenou-pusobnosti.aspx> je lhůta stanovena S/1.

Právo na svobodný přístup k informacím náleží k ústavně zaručeným politickým právům. Základ právní úpravy představuje Listina základních práv a svobod, vyhlášená ve Sbírce zákonů pod č. 2/1993 Sb. (dále „Listina“), která navazuje na Mezinárodní pakt o občanských a politických právech a Úmluvu o ochraně lidských práv a základních svobod, jimiž je Česká republika vázána. Listina právo na informace meritorně vymezuje ve svém čl. 17. Ve smyslu tohoto článku má „každý právo vyjadřovat své názory slovem, písmem, tiskem, obrazem nebo jiným způsobem, jakož i svobodně vyhledávat, přijímat a rozšiřovat ideje a informace bez ohledu na hranice státu.“

Obecnou úpravu „práva na informace“ provádí zákon o svobodném přístupu k informacím, který upravuje jak základní podmínky, za nichž mají být informace poskytovány, tak i podmínky přístupu k nim; podústavním způsobem zajišťuje právo veřejnosti na informace, jež mají k dispozici státní orgány, orgány územní samosprávy, jakož i jiné subjekty, které legitimně rozhodují o právech a povinnostech občanů a právnických osob.

Konkrétně, jak vyplývá z ustanovení § 2 odst. 1 InfZ, „povinnými subjekty, které mají podle tohoto zákona povinnost poskytovat informace vztahující se k jejich působnosti, jsou státní orgány, územní samosprávné celky a jejich orgány a veřejné instituce.“ Jak poté vyplývá z ustanovení § 4 zákona o svobodném přístupu k informacím, povinné subjekty poskytují informace na základě žádosti nebo zveřejněním.

Právo na svobodný přístup k informacím ale není absolutní či bezbřehé. Již samotný zákon o svobodném přístupu k informacím stanoví několik omezení. Důvody pro omezení poskytnout informace (odmítnutí žádosti), jsou stanoveny zejména v § 2 odst. 3 a 4 nebo v ustanovení § 7 až § 11 zákona o svobodném přístupu k informacím.

Zároveň je třeba uvést, že povinný subjekt má povinnost poskytovat existující informace vztahující se k jeho působnosti, nikoli informace nově vyhledávat, resp. prověřovat na přání žadatele určité jím specifikované skutečnosti nebo je opětovně vytvářet v případě, kdy tyto byly skartovány na základě platných právních předpisů, pokud se tak stalo před podáním žádosti dle InfZ.

Pro upřesnění je třeba uvést, že toto neplatí v případě, kdy povinný subjekt sice požadovanou informací nedisponuje, avšak má zákonnou povinnost ji mít. V těchto případech musí povinný subjekt informaci obnovit, je-li to možné. Informace lze obnovit zejména v případě, kdy je lze získat z existujících informací (např. vytvořit seznam smluv jeho opětovným sepsáním) nebo kdy je možné dané informace získat jejich vyžádáním u jiného subjektu (může se jednat např. o zřizovací listinu příspěvkové organizace nebo o plnou moc udělenou právnímu zástupci).

Požadovaná informace tak, jak ji blíže specifikoval žadatel, tedy informace o zveřejnění záměru z roku 2005 dohledána nebyla, s ohledem na prokazatelné fyzické skartování dokumentů zveřejněných na úřední desce z tohoto období, což je důvod, proč ani jeden z věcně příslušných odborů Městského úřadu Chrudim dané informace nenalezl, a s ohledem na neexistující informaci tedy rozhodl povinný subjekt tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Bez ohledu na výše uvedené rozhodnutí, jímž se povinný subjekt v souladu s příslušnými ustanoveními zákona 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, vypořádává s podanou žádostí, lze uvést, že město Chrudim v majetkoprávních úkonech vždy postupovalo v souladu s požadavky kladenými právními předpisy, vč. ustanovení § 39 zákona o obcích.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat podle § 16 odst. 1 zákona o svobodném přístupu k informacím ve spojení s § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolání k nadřízenému orgánu, Krajskému úřadu Pardubického kraje. Odvolání se podává prostřednictvím povinného subjektu, který rozhodnutí vydal, do 15 dnů ode dne doručení písemného vyhotovení tohoto rozhodnutí.

Otisk úředního razítka

Ing. František Chmelík, v.r.
tajemník Městského úřadu Chrudim

Obdrží:

Lütze, s.r.o., IČ: 46509127, se sídlem Pardubická 1407, Chrudim IV, 53701 Chrudim (IDDS: yvq3qyh)