

Město Plzeň  
zasloupené Radou a Zastupitelstvem města Plzeň  
nám. Republiky 1  
306 32 Plzeň

Magistrát města Plzně Odbor nabývání majetku ①		č. dle:
DOŠLO: 4. 04. 2011		Zprac. <i>KMV</i>
Č.j.: 58391/11	Příloha: 0	UKL. zn. <i>Ny-81 M</i>

## Žádost o narovnání neoprávněného užívání soukromých pozemků k veřejným účelům, resp. o odkup těchto pozemků do majetku města Plzeň

Dotčené pozemky, nacházející se v katastrálním území Skvrňany 722596, zapsané u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, pracovišti Plzeň-město, na LV 996:

- č.p. 2130/2 o výměře 1961 m<sup>2</sup>, druh pozemku zahrada (lýká se pouze části pozemku)
- č.p. 2131/1 o výměře 594 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda
- č.p. 2131/2 o výměře 446 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda
- č.p. 2131/5 o výměře 1486 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha
- č.p. 2131/6 o výměře 6 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha
- č.p. 2130/5 o výměře 121 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha

Jméinem všech patnácti spoluživatelů výše uvedených pozemků, zapsaných na výše uvedeném LV 996, kterými jsem zplnomocněna k jednání úředně ověřenými plnými mocemi, žádám město Plzeň o nápravu nezákonného zabrání výše uvedených pozemků k výstavbě účelové komunikace, které se uskutečnilo kolem roku 1980 a bylo zaneseno do územního plánu města Plzně, aniž by došlo k jakémukoliv právnímu vyrovnaní či dohodě s těmito vlastníky. Po účelové komunikaci navíc (kromě veřejného osvětlení) vede řádně značená a v nedávné době z dotace fondu Evropské unie zrekonstruovaná cyklostezkall

Žádáme, aby od nás město Plzeň odkoupilo výše uvedené pozemky za námi navrhovanou cenu 250 Kč/m<sup>2</sup> s tím, že se zřekneme jakýchkoliv náhrad za neoprávněné užívání, které bychom mohli zpětně požadovat, včetně nájmu a úhrady daní z nemovitosti Finančnímu úřadu. Kupující přitom zaplatí veškeré náklady spojené s uzavřením smluvního vztahu, geometrický plán potřebný k přesnému zjištění rozlohy znehodnocené části pozemku č.p. 2130/2, nutné znalecké posudky, poplatek za vklad do katastru nemovitostí a daň z převodu nemovitostí.

Náš návrh rozdelení pozemku č.p. 2130/2, druh pozemku zahrada, je zhruba zakreslen na přiložené mapě pozemků vylisknuté z grafického prohlížeče KÚ, ale přesně musí být pro geometrický plán kompetentním geodelem vyměřen až na místě, podle možnosti skutečného využití pozemku vzhledem k terénním úpravám, které tu byly provedeny při stavbě komunikace, a to se souhlasem kupující i prodávající strany.

Jako výchozí pro náš návrh ceny jsme použili Znalecký posudek pozemků č. 1563-83/06 (kopie přiložena) a vycházeli jsme v něm z výpočtu průměrné ceny za m<sup>2</sup>, která vychází cca o 120 Kč/m<sup>2</sup> vyšší, než cena, kterou požadujeme zaplatit za uvedené pozemky.

Ždůvodnění žádosti – podrobnější vysvětlení situace:

Z materiálů archivu Technického úřadu MMP, odboru stavebně správního, do kterých mi bylo umožněno nahlédnout, vyplývá, že Stavební bytové družstvo zaměstnanců Pozemních staveb se v roce 1980 rozhodlo v KÚ Skvrňany postavit halové garáže a přilezdové komunikace nejen na městských pozemcích, ale i na výše uvedených pozemcích soukromých, které ovšem byly v té době v katastru nemovitostí uvedeny pod jinými parcelními čísly, resp. jejich podloženými. Ani podrobným studiem dostupných materiálů jsem ale nezjistila, jak celá akce přesně probíhala. Jen to, že budoucí majitelé garáží byli evidentně prominentní doby, zejména členové SNB. V archivu existují plány na výstavbu původně pěti budov, z nichž jedna měla stát na našem pozemku 2130/2 (zahrada) Žádost o stavební povolení, jejíž kopii přikládám, je pak ale pouze na dvě budovy, postavené částečně na našich pozemcích (nyní č.p. 2131/3 o výměře 159 m<sup>2</sup>, stavba LV 9039, a č.p. 2131/4 o výměře 272 m<sup>2</sup>, stavba LV 904). SBD tuto žádost podalo s tím, že na ni byl uveden jako stavbyvedoucí soudruh „zaměstnanec MV SNB.

Odbor výstavby Obvodního národního výboru Plzeň 3 pak vydal 12.11.1980 povolení ke vstupu na pozemky a 17.12.1980 stavební povolení, odvolávající se na územní rozhodnutí č.j. výst/2508/2646/80 ze dne 18.11.1980.

Postaveny pak byly ještě dvě budovy. Historie a posloupnost jejich výstavby mi není známa. Ke všem čtyřem garážovým halám přiléhají rozlehlé přilezdové komunikace, které pak zcela znehodnotily všechny ostatní naše pozemky, ať už přímo asfaltovým povrchem nebo terénními úpravami, které museli stavebníci provést, aby překonali převýšení a zajistili si pohodlný vjezd do garážových hal. Nedotčena zůstala pouze větší část pozemku 2130/2, vedeného jako zahrada. Po druhé části této zahrady také vede přilezdová cesta k horní garážové hale, takže byla zcela znehodnocena. Navíc je přes ni vedeno el. vedení (i věcné břemeno k němu zde bylo zřízeno bez vědomí spolumajitelů).

Z paměti dosud žijících spolumajitelů našich pozemků vyplývá, že v roce 1980 došlo k nějakému jednání mezi SBD a vlastníky pozemků, ale to v závěru jednoznačně nebylo úspěšné. Jeden z tehdejších majitelů se dokonce po několikerém marném jednání na Národním výboru města Plzně dovolával spravedlnosti až v prezidentské kanceláři, která střízlost šetřila, ale uspokojila ji zřejmě odpověď tehdejšího vedoucího odboru územního plánování: „...že výstavba garáží byla v souladu s územním plánem města Plzně a Zpč. KNV. Ať už tehdy jednání probíhala jakkoli, výsledek je jednoznačný. Pozemky zůstaly v soukromém vlastnictví původních spolumajitelů a nikdy nebyly převedeny na jiného majitele. To však evidentně níkomu nevadilo nejen v komunistickém režimu v minulosti, ale ani dnes, kdy se „někdo“ kompetentní musel o skutečných majitelsích pozemků dozvědět alespoň v souvislosti s přípravou žádosti o dotaci na cyklostezky z fondu EU.“

Stávající číslování a označení způsobu užívání už bylo stanoveno podle neoprávněně vzniklého stavu mnohem později při digitalizaci katastrálních map, a to bez vědomí majitelů. Ti tedy těžko mohli podávat nějaká dovolání, aby si získali nápravu. Podotýkám, že někteří z majitelů již byli v té době mrtví, a jejich dědicové se o svém dědictví částí těchto pozemků vůbec nedozvěděli. Nevím, zda to bylo způsobeno liknavostí notářů, vyřizujících jejich pozůstatnosti, nebo ještě nedokončenou evidencí na katastrálních úřadech.



V současné době se mi podařilo soudní cestou dohledat všechny dědice a získal od nich, stejně jako od těch dosud žijících spolumajitelů plné moci k jednání. Vše nás všech je uvedena v úvodní části této žádosti.

Zároveň však považuji za nutné uvést, že na majitele 1/20 pozemků byla uvalena exekuce, což je na Katastrálním úřadu samozřejmě zaznamenáno. Jan Lodi splácl svůj dluh podle splátkového kalendáře. V případě, že bude mezi městem Plzeň a spoluživiteli pozemků uzavřena dohoda o jejich odprodeji, resp. odkoupení, mohou nastat nebo být smluvně ošetřeny následující varianty:

- 1) dluh už bude splacen (jedná se údajně o malou částku)
- 2) : se při podpisu smlouvy zaváže zaplatit dlužnou částku exekutorovi, který se obratem postará o zrušení věcného břemene exekuce, a teprve poté kupující poukáže peníze prodávajícímu
- 3) s exekutorem bude sjednána smlouva o tom, že kupující poukáže 1/20 kupní ceny přímo na účet exekutora, a exekutor se na základě této smlouvy postará před uzavřením kupní smlouvy o zrušení věcného břemene exekuce.

Poznámka: 29/3 2011 zde bylo o dnu 29.3.2011  
platí dluh, a pravidelně do dne, /  
pojednáváním majiteli záležitostí dluh  
nabídne uvolnit. Popř. zítra, ale bude  
spíš, že pravidelně ji dluh umocňuje  
také v matrikulaci spracování počínaje  
zítra budou podepsána až po r. následném  
přidružení učebnice.

Pl. k.: RY, 29, úřad s. p. prosl. sluh  
prolén a 14.6. plýčl mož.

Náplní: 29.3.2011

Jiříslava Malákhová