

## Důvodová zpráva

### 1. Název problému a jeho charakteristika

Prodej pozemku parc.č. 2084/4, k.ú. Doubravka, manželům Ing. Jaroslavu a Věře Šperlovým, bytem Národní 21, Plzeň, za účelem narovnání majetkoprávních vztahů.

### 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Dne 24. 4. 2013 předal EVID MMP na PROP MMP žádost manželů Šperlových o prodej výše uvedeného pozemku. Tato žádost byla ze strany EVID MMP již projednána v KNM RMP dne 18. 4. 2013 (viz příloha – zápis z KNM).

Pozemek parc.č. 2084/4, o výměře 5 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Doubravka, je zapsán na LV č. 1. Tento pozemek získalo město na základě ustanovení § 1 zákona ČNR č. 172/1991 Sb.

Žadatelé nabyli vlastnické právo ke své nemovitosti (tj. pozemku parc.č. 2084/2), který je zapsán na LV č. 1227, k.ú. Doubravka, a s nímž je městský pozemek parc.č. 2084/4, k.ú. Doubravka, užíván jako jeden celek, na základě kupní smlouvy sepsané formou notářského zápisu ze dne 14. 6. 1972.

Žadatelé zakoupili pozemek o výměře 25 m<sup>2</sup> od původních vlastníků v roce 1971 s rozestavěnou garáží. V roce 1973 bylo Obvodním národním výborem Plzeň 4 (dále jen ObvNV P4) vydáno Rozhodnutí o povolení do trvalého užívání stavby 2 garážových boxů pro p. Hronka a p. Šperla. V roce 1984 byla uzavřena dohoda mezi ObvNV P4 a manželi Šperlovými na zrušení práva osobního užívání části pozemku parc.č. 2084/2, díl „b“ o výměře 12 m<sup>2</sup> z toho důvodu, že skutečný stav postavené garáže neodpovídá původně přiděleným pozemkům do osobního užívání. ObvNV P4 měl manželům Šperlovým vyplatit za vyměřených 12 m<sup>2</sup>, o které se pozemek zmenšil, částku 180,- Kč. K tomu však nedošlo a v říjnu 1983 byl vyhotoven nový GP, dle kterého byl z pozemku parc.č. 2083/2 oddělen díl „b“ o výměře 6 m<sup>2</sup>. Dne 28. 12. 1984 požádali manželé Šperlovi o přidělení pozemku parc.č. 2083/2, díl „b“ k užívání garáže již postavené.

V roce 1985 bylo vydáno rozhodnutí o přidělení pozemku do osobního užívání manželům Šperlovým, dle kterého se část pozemku parc.č. 2083/2, díl „b“ o výměře 6 m<sup>2</sup> slučuje s pozemkem parc.č. 2084/2 s dílem „a“, který byl již v osobním užívání jmenovaných. Dohoda o zřízení práva osobního užívání však s nimi na Státním notářství sepsána nebyla, proto zůstal pozemek, v současné době o výměře 5 m<sup>2</sup>, zapsán na LV č. 1. Nyní podle srovnávacího sestavení parcel dříve označený pozemek parc.č. 2083/2 (díle „b“) odpovídá pozemku parc.č. 2084/2, k.ú. Doubravka.

Vzhledem ke skutečnosti, že žadatelé užívali předmětný pozemek v dobré víře, že se jedná o jejich majetek, požádali EVID MMP o vydržení vlastnického práva k pozemku. Na vzniklou situaci byli žadatelé upozorněni v červenci roku 2012.

EVID MMP se dotázal MO Plzeň 4 a PRÁV MMP na stanoviska k možnému vydržení a z hlediska zjištění možných záměrů města Plzně také TÚ MMP, ohledně nakládání s předmětným pozemkem.

TÚ MMP souhlasil s prodejem i pronájmem pozemku parc.č. 2084/4, k.ú. Doubravka, o výměře 5 m<sup>2</sup> (což je celková výměra pozemku, nikoliv jeho část, jak je uvedeno v předmětném stanovisku TÚ), na kterém se nachází stavba garáže ve vlastnictví žadatelů. Pozemek je využíván bez řádného smluvního vztahu. TÚ MMP požadují úhradu za dosavadní užívání pozemku. SVS MP souhlasila s prodejem i pronájmem pozemku parc.č. 2084/4, k.ú. Doubravka.

MO Plzeň 4 ve svém stanovisku sdělil, že nebyly dohledány žádné doklady, které by dobrou vírou nutnou pro uznání vydržení vlastnických práv k městskému pozemku parc.č. 2084/4, k.ú. Doubravka, mohly zpochybnit.

JUDr. Tomanová (PRÁV MMP), která případ posuzovala z hlediska naplnění zákonných znaků vydržení, dospěla ve svém stanovisku k závěru, že žadatelé nesplnili základní podmínku nutnou pro vydržení a tudíž jejich žádosti o uznání vydržení pozemku parc.č. 2084/4, k.ú. Doubravka, není možno vyhovět.

Vzhledem k tomu, že žadatelé požádali o uznání vydržení vlastnického práva k městskému pozemku ve svůj prospěch, a vzhledem k zápornému stanovisku PRÁV MMP k vydržení, se EVID MMP dotázal žadatelů, zda by přehodnotili svoji žádost a souhlasili s koupí pozemku parc.č. 2084/4, k.ú. Doubravka. Žadatelé na základě výzvy EVID MMP sdělili, že požadují odkoupení pozemku pokud možno za zvýhodněnou cenu, neboť se domnívají, že pozemek užívali v dobré víře, že je jejich.

RMO Plzeň 4 na základě usnesení č. 62 ze dne 13. 3. 2013 doporučila RMP souhlasit a ZMP schválit prodej pozemku parc.č. 2084/4, k.ú. Doubravka, o výměře 5 m<sup>2</sup>, manželům Ing. Jaroslavu a Věře Šperlovým, s podmínkou úhrady za bezdůvodné obohacení za 2 roky zpětně, ve výši 35,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, do doby uzavření kupní smlouvy (pro informaci uvádíme, že do KNM RMP dne 18. 4. 2013 byla výše bezdůvodného obohacení předložena variantně - tj. dle doporučení MO Plzeň 4 ve výši 35,- Kč/m<sup>2</sup>/rok a dále ve výši 15,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. částka požadovaná v případech, u nichž je stanovisko PRÁV k vydržení záporné a žadatel souhlasí s odkupem).

Dle územního plánu se jedná o území s využitím pro bydlení venkovského typu.

Dle předběžného ocenění pozemku parc.č. 2084/4, o výměře 5 m<sup>2</sup>, k.ú. Doubravka, činí 10 800,- Kč, tj. 2 160,- Kč/m<sup>2</sup>.

Obdobné prodeje v této oblasti nebyly (v letech 2005 - 2013) realizovány.

KNM RMP na svém zasedání dne 18. 4. 2013 doporučila RMP souhlasit s prodejem výše uvedené nemovitosti žadatelům (viz příloha – zápis z KNM).

Dne 30. 5. 2013 RMP usnesením č. 602 souhlasila s prodejem výše uvedené nemovitosti žadatelům (viz příloha – usnesení RMP).

### **3. Předpokládaný cílový stav**

Prodej pozemku parc.č. 2084/4, k.ú. Doubravka.

### **4. Navrhované varianty řešení**

Viz návrh usnesení.

### **5. Doporučená varianta řešení**

Viz návrh usnesení.

### **6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí**

Nejsou.

## **7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků**

Termín: 31. 12. 2013

Zodpovídá: Mgr. Kylarová, vedoucí PROP MMP

## **8. Dříve přijatá usnesení orgánů města nebo městských obvodů, která s tímto návrhem souvisejí**

Usnesení RMO Plzeň 4 č. 62 ze dne 13. 3. 2013, usnesení RMP č. 602 ze dne 30. 5. 2013.

## **9. Závazky či pohledávky vůči městu**

Nejsou.

## **10. Přílohy**

Příloha číslo 1 - předání EVID + žádost

Příloha číslo 2 - stanovisko ORP

Příloha číslo 3 - usnesení RMO č. 62/2013

Příloha číslo 4 - zápis z KNM

Příloha číslo 5 - fotodokumentace

Příloha číslo 6 - územní plán

Příloha číslo 7 - letecký snímek

Příloha číslo 8 - mapa

Příloha číslo 9 - KM

Příloha číslo 10 - usnesení RMP č. 602 ze dne 30. 5. 2013

K dispozici u předkladatele - LV, předběžné ocenění, stanovisko PRÁV - vydržení.