

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

Uznání vydržení vlastnického práva k pozemkům parc. č. 6222/1, 14319/12, 14319/13 a 6226/3 vše v k. ú. Plzeň o celkové výměře cca 116 m² pro společnost TORRIMEX, s.r.o., Plzeň (dále jen žadatel).

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Společnost TORRIMEX, s.r.o., IČ 25228196, se sídlem Doudlevecká 374/2, Plzeň, při projednávání možnosti zřízení nového vjezdu do jejich areálu v ul. U Radbuzy, byla v r. 2011 odborem rozvoje a plánování MMP upozorněna, že užívá pozemky v majetku města Plzně. V souvislosti s tímto zjištěním oslovila výše uvedená společnost Odbor nabývání majetku MMP se žádostí o nápravu tohoto stavu a to směnou pozemků, které byly při výstavbě ulice U Trati a lávky přes řeku Radbuzy připloceny k areálu firmy, za pozemky ve vlastnictví této společnosti nacházející se podél řeky Radbuzy.

Směna byla projednána v orgánech města (usnesení ZMP č. 630/12 – zrušeno) a následně byla připravena smlouva k podpisu. Před podpisem však žadatel od směnné smlouvy odstoupil a podal žádost o uznání vydržení vlastnického práva k pozemkům:

- parc. č. 6222/1 ost. plocha, manipulační plocha, o výměře 106 m²
- parc. č. 14319/12 zast. plocha a nádvoří, o výměře 1 m²
- parc. č. 6226/2 ost. plocha, manipulační plocha, část o výměře 6 m²
- parc. č. 14319/1 ost. plocha, ost. komunikace, část o výměře 3 m² vše k. ú. Plzeň.

Žadatel nabyl vlastnické právo ke svým nemovitostem zapsaným na LV č. 6996 pro k. ú. Plzeň, s nimiž jsou pozemky a části výše uvedených městských pozemků užívány jako jeden celek, na základě kupní smlouvy uzavřené s fyzickými osobami.

Žadatel ve své žádosti uvádí, že areál v Doudlevecké ul. 3 zakoupil 14. 5. 2010. Předložil kolaudační rozhodnutí vydané dne 22. 12. 2000, kterým bylo povoleno užívání stavby: Stavební úpravy ulice U Trati II. část Doudlevecká – Mikulášská – Železniční, jehož součástí bylo i nové oplocení pozemku parc. č. 6221/1 Doudlevecká 3. Dále žadatel předložil nabývací listiny předcházejících vlastníků pozemků, a to dohodu o vydání věci, která byla uzavřena mezi Servis chlazení, s. p. Plzeň a fyzickými osobami.

Nabývací tituly na pozemky parc. č. 6222/1, 14319/1, 14319/12 a 6226/2 v k. ú. Plzeň jsou založeny na Odboru evidence majetku MMP.

Svoji dobrou víru a dobu držení doložil žadatel nabývacími tituly.

Ve stavebním archivu nebyly nalezeny žádné doklady, které by svědčily pro narušení dobré víry žadatele.

EVID MMP se dotázal příslušných složek, tj. MO Plzeň 3 a PRÁV MMP na stanoviska k možnému vydržení a z hlediska zjištění možných záměrů města Plzně také TÚ MMP ohledně nakládání s předmětnými pozemky.

TÚ MMP ve svém stanovisku zn. MMP/93917/13 ze dne 3. 7. 2013 souhlasí s prodejem, pronájemem i dříve projednávanou směnou pozemků parc. č. 6222/1 a 14319/12 a částí pozemků parc. č. 14319/1 a 6226/2 v k. ú. Plzeň. Upřednostňují směnu, při níž by město Plzeň získalo pozemky, které jsou součástí veřejného prostranství. Na částech pozemků se nachází oplocený areál společnosti TorrimeX, s.r.o. Pozemky jsou užívány bez řádného smluvního vztahu. Požadují rozhodnout o

úhradě za dosavadní užívání pozemku. Na toto území je zpracována územní studie „Plzeň U Trati – Doudlevecká“ (ÚKR, 2012), která s případnými směnami není v rozporu. V zájmovém území se nenachází žádná vodohospodářská infrastruktura v majetku města Plzně ve správě OSI MMP.

MO Plzeň 3 ve svém stanovisku sděluje, že s žadatelem nebylo na úrovni MO Plzeň 3 vedeno v dřívější době jakékoliv řízení, kterým by byla přetržena jeho dobrá víra ve vydržecí době.

JUDr. Pešek z PRÁV MMP, který případ posoudil z hlediska naplnění zákonných znaků vydržení, dospěl ve svém stanovisku k závěru, že žadatel nabýval kupované nemovitosti od restituentů zaplacené, jeho držba nebyla nikdy zpochybněna a poměr pozemků připlocených ke skutečně vlastněným byl zanedbatelný. V případě žadatele dobrou víru předpokládá.

Geometrickým plánem č. 9422-71/2012 byly odděleny části pozemků určené k vydržení, nyní označené jako parc. č. 6226/3 a 14319/13 v k. ú. Plzeň.

3. Předpokládaný cílový stav

Napravit současné nevyhovující majetkové poměry, tj. v souladu se stanoviskem PRÁV MMP uznat vydržení vlastnického práva pro žadatele.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh unesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Nejsou. Náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku a sepsáním notářského zápisu hradí žadatel.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Pokud rozhodne ZMP v souladu s návrhem usnesení, bude sepsán notářský zápis a poté zajištěn záznam do katastru nemovitostí.

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

RMO Plzeň 3 č. 57 ze dne 28.2.2012

RMO Plzeň 3 č. 269 ze dne 14.8.2012

RMP č. 1503 ze dne 12.11.2012

ZMP č. 630 ze dne 13.12.2012

Zápis z KNM RMP ze dne 24. 10.2013

Usnesení RMP č. 1266 ze dne 27. 11. 2013

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

V případě vydržení se dle „Závazných pravidel pro zjišťování pohledávek a závazků při nakládání s majetkem města“ nezjišťují.

10. Přílohy

- Příloha č. 1 – žádost
- Příloha č. 2 - stanovisko MO Plzeň 3
- Příloha č. 3 - stanovisko TÚ MMP
- Příloha č. 4 - stanovisko SVSMP
- Příloha č. 5 – stanovisko PRÁV MMP
- Příloha č. 6 – usnesení RMO Plzeň 3 č. 57/2012
- Příloha č. 7 - usnesení RMO Plzeň 3 č. 269/2012
- Příloha č. 8 - usnesení ZMP č. 630/2012
- Příloha č. 9 – zápis z KNM RMP ze dne 24. 10. 2013
- Příloha č. 10 – usnesení RMP č. 1266 ze dne 27. 11. 2013
- Příloha č. 11 – geometrický plán
- Příloha č. 12 – fotodokumentace
- Příloha č. 13 – letecký snímek
- Příloha č. 14 - územní plán
- Příloha č. 15 – modrá mapa se zákresem předmětem vydržení

Přílohy k dispozici u předkladatele: listy vlastnictví, zákres původní plánované směny
Zpracovala: EVID MMP – Věra Platzová