

# DŮVODOVÁ ZPRÁVA

## 1. Název problému a jeho charakteristika

Uznání vydržení vlastnického práva k části pozemku p. č. 1298/3 v k. ú. Hradiště u Plzně o výměře cca 26 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace pro výrobní družstvo ODOS, Koterovská 166, Plzeň (dále jen žadatel) a uplatnění institutu vydržení k části pozemku p. č. 1180/8 v k. ú. Hradiště u Plzně výměře cca 17 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, manipulační plocha pro město Plzeň.

## 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Pozemek p. č. 1298/3 o celkové výměře 1775 m<sup>2</sup> se nachází v k. ú. Hradiště u Plzně a je zapsán na LV č. 1. Tento pozemek byl převeden do majetku města Plzně na základě Dohody o bezúplatném převodu majetku uzavřené s Fondem národního majetku České republiky z 1. 3. 1995 – privatizační projekt s. p. Pekárny a cukrárny Plzeň.

Žadatel nabyl vlastnické právo ke svým nemovitostem na základě kupní smlouvy uzavřené dne 15. 12. 1998. Součástí kupní smlouvy je geometrický plán, kterým byl vytvořen pozemek p. č. 1180/8.

Žadatel ve své žádosti uvádí, že pozemek užívá v dobré víře 16 let. Svoji dobrou víru a dobu držení dokládá nabyvacími tituly.

O tom, že užívá část městského pozemku p. č. 1298/3 v k. ú. Hradiště neoprávněně, se dozvěděl dopisem ze Správy veřejného statku města Plzně v červnu 2014. Do té doby užíval část pozemku v dobré víře, že je v jeho vlastnictví. Jako reakci na vzniklou situaci sepsal žadatel žádost o uznání vydržení vlastnického práva k části pozemku p. č. 1298/3 v k. ú. Hradiště.

Na základě stanoviska TÚ MMP, které nesouhlasí s prodejem popř. pronájmem části pozemku p. č. 1298/3 a doporučují směnu části pozemku za část pozemku p. č. 1180/8, jsme dospěli k názoru, že by pro město byla výhodnější varianta vzájemného vydržení.

Ze zákresu zaměření oplocení areálu firmy ODOS je zřejmé, že město užívá část pozemku p. č. 1180/8 (majetek firmy ODOS) o výměře cca 17 m<sup>2</sup> a firma ODOS užívá částí městského pozemku p. č. 1298/3 o výměře cca 8 m<sup>2</sup> a 18 m<sup>2</sup>.

Město Plzeň opírá svůj nárok na vydržení o skutečnost, že část pozemku p. č. 1180/8 je udržována a že během této údržby nebylo ze strany vlastníků sousedních pozemků vlastnictví města Plzeň k této části pozemku zpochybněno, a to ani během rekonstrukce pozemní komunikace na předmětném pozemku. Dle sdělení ÚMO Plzeň 2 – Slovany město udržuje přilpocenou část pozemku p. č. 1180/8 společně s pozemní komunikací na pozemku p. č. 1298/3, považuje ji za součást této komunikace a chová se k ní jako k vlastnictví města.

EVID MMP se dotázal příslušných složek, tj. MO Plzeň 2 – Slovany 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 ve svém stanovisku zn. MMP/169759a/14 ze dne 23. 10. 2014 souhlasí s majetkovým vypořádáním směnou částí pozemku p. č. 1298/3 za část pozemku p. č. 1180/8 v k. ú. Hradiště u Plzně. Požadované části pozemku p. č. 1298/3 v k. ú. Hradiště u Plzně jsou přilpoceny k pozemku p. č. 1180/8 v k. ú. Hradiště u Plzně, který je ve vlastnictví žadatele. Část pozemku p. č. 1180/8 v k. ú. Hradiště u Plzně se nachází vně oplocení. Projednávané části pozemku jsou užívány bez řádného smluvního vztahu. Požadujeme rozhodnout o úhradě za dosavadní užívání.

SVSMP není známo, že by v minulosti bylo s žadatelem vedeno řízení, kterým by byla přetržena jeho případná dobrá víra ve vydržecí době např. o nájmu, směně či koupi části pozemku p. č. 1298/3 k. ú. Hradiště u Plzně.

MO Plzeň 2 - Slovany ve svém stanovisku sděluje, že v minulosti nebylo s žadatelem vedeno žádné řízení o nájmu, směně či koupi dotčené nemovitosti, které by mohlo narušit nepřetržitost doby či dobré víry.

Odbor životního prostředí ÚMO Plzeň 2 – Slovany sděluje, že na části pozemku p. č. 1180/8 v k. ú. Hradiště u Plzně, je ze strany MO Plzeň 2 – Slovany prováděno čištění, popř. zimní údržba místní komunikace IV. třídy – chodníku. Čištění se provádí 1x za 14 dní, případná zimní údržba se provádí dle Operačního plánu zimní údržby. Zajištění čistoty ani zimní údržba tohoto chodníku nebyly ze strany vlastníků sousedních pozemků zpochybněny.

JUDr. Pešek z PRÁV MMP, který případ posoudil z hlediska naplnění zákonných znaků vydržení, dospěl ve svém stanovisku k závěru, že žadatel neměl důvod o hranicích pochybovat a byl tedy po celou dobu své držby v dobré víře, i co se týče části pozemku p. č. 1298/3. V takovém případě se tedy žadatel stal z titulu vydržení vlastníkem i části tohoto pozemku a to ke dni 16. 12. 2008.

Držba města Plzně nebyla po dobu od vzniku vlastnictví k pozemku p. č. 1298/3 nijak zpochybněna. Město Plzeň od 1. 3. 1995 nejméně po dobu 10 let v dobré víře nakládalo s částí pozemku p. č. 1180/8 jako se svým vlastnictvím a stalo se tak k 1. 3. 2005 z titulu vydržení vlastníkem této části pozemku.

Geometrickým plánem č. 1518-13/2015 ze dne 13. 2. 2015 byl oddělen z pozemku p. č. 1180/8 pozemek o výměře 17 m<sup>2</sup> určený k uplatnění institutu vydržení pro město Plzeň, nyní označený jako p. č. 1180/10 v k. ú. Hradiště u Plzně.

Dále z pozemku p. č. 1298/3 byl oddělen pozemek o výměře 8 m<sup>2</sup>, nyní označený jako p. č. 1298/6 a pozemek o výměře 18 m<sup>2</sup>, nyní označený jako p. č. 1298/7 oba v k. ú. Hradiště u Plzně. Tyto pozemky jsou určeny pro uplatnění uznání vydržení pro společnost ODOS, výrobní družstvo, Plzeň.

### **3. Předpokládaný cílový stav**

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

### **4. Navrhované varianty řešení**

Viz návrh usnesení.

### **5. Doporučená varianta řešení**

Viz návrh usnesení.

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

Vzhledem k tomu, že se jedná o vzájemné vydržení, budou se obě zúčastněné strany podílet na nákladech spojených s vydržením stejným dílem.

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

Pokud rozhodne ZMP v souladu s návrhem usnesení, bude sepsáno souhlasné prohlášení a poté zajištěn vklad do katastru nemovitostí.

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

Doporučení KNM RMP z jednání dne 24. 2. 2015.

Usnesení RMP č. 263 ze dne 12. 3. 2015

## **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 – stanovisko TÚ MMP

Příloha č. 2 – stanovisko MO Plzeň 2 – Slovany, odbor maj.a investic

Příloha č. 3 - stanovisko MO Plzeň 2 – Slovany, OŽP

Příloha č. 4 – stanovisko SVSMP

Příloha č. 5 - geometrický plán

Příloha č. 6 - stanovisko PRÁV MMP

Příloha č. 7 – fotodokumentace

Příloha č. 8 – územní plán

Příloha č. 9 - letecký snímek

Příloha č. 10 – modrá mapa se zákresem transakce

Příloha č. 11 - doporučení KNM RMP z jednání dne 24. 2. 2015

Příloha č. 12 – usnesení RMP č. 263 ze dne 12. 3. 2015

Přílohy k dispozici u předkladatele: listy vlastnictví

Zpracovala: EVID MMP – Věra Platzová