

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

Uznání vydržení vlastnického práva k části pozemku p. č. 506/2 v k. ú. Doudlevice o výměře cca 11 m², ostatní plocha, ostatní komunikace pro pana Jana Kubíka, bytem Plzeň (dále jen žadatel).

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Pozemek p. č. 506/2 o celkové výměře 1300 m² se nachází v k. ú. Doudlevice a je zapsán na LV č. 1 pro k. ú. Doudlevice. Tento pozemek přešel do majetku města Plzně na základě ustanovení § 1 zákona ČNR č. 172/1991 Sb.

Žádost o uznání vydržení vlastnického práva k části předmětného pozemku podal žadatel jako majitel sousedního pozemku p. č. 544/1, který je zapsán na listu vlastnictví č. 407 pro k. ú. Doudlevice.

V roce 2016 podal žadatel žádost na PROP MMP o odprodej části pozemku p. č. 506/2 v k. ú. Doudlevice o výměře cca 135 m², z důvodu rozšíření zahrady a tím i úpravu stávajícího nevzhledného terénu za jejich plotem. V tomto případě se jednalo o jinou část pozemku, než kterou v současné době požaduje žadatel k vydržení. Bylo vydáno nesouhlasné stanovisko TÚ MMP s tím, že žadatel má již část pozemku p. č. 506/2 připločenou (ta, ke které nyní požaduje uznání vydržení), čímž zhoršuje rozhledové poměry. Bylo mu sděleno, že bude nutné oplocení posunout na hranici pozemku. Na toto sdělení následovala korespondence v rámci, které žadatel zpochybňuje oprávněnost této výzvy.

Dne 23. 1. 2018 byl žadatel vyzván dopisem Správy veřejného statku k úhradě bezdůvodného obohacení za užívání části pozemku p. č. 506/2 v k. ú. Doudlevice o výměře 11 m².

Do doby, kdy byl upozorněn PROP MMP, užíval žadatel část pozemku v dobré víře, že je v jeho vlastnictví.

Žadatel ve své žádosti uvádí, že užívá a nakládá s pozemkem jako s vlastním v rozsahu současného oplocení po celou dobu svého vlastnictví, tj. od r. 1997. Ve stejném rozsahu byl pozemek užíván po celou dobu předchozího vlastnictví jeho matky po dobu min. 30 let.

Žadatel doložil kromě nabývacího titulu ještě žádost o ohlášení udržovacích prací – výměna stávajícího plotu a umístění vrátek ze dne 10. 6. 2003 podanou na ÚMO Plzeň 3, odboru výstavby a dopravy. Tehdy ho nikdo neupozornil, že užívá část městského pozemku neoprávněně. Dále doložil letecký snímek z období 2004 – 2006 a čestná prohlášení sousedů a jeho matky.

Ve stavebním archivu nebyly nalezeny žádné doklady, které by svědčily proti dobré vůli žadatele.

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

TÚ MMP ve svém stanovisku zn. MMP/11180/17 ze dne 3. 4. 2017 nesouhlasí s prodejem předmětné části pozemku p. č. 506/2 v k. ú. Doudlevice. Dle Územního plánu Plzeň je pozemek zařazen do ploch smíšených obytných, kde je možná výstavba rodinných domů. Komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, musí mít šíři min. 8 m. Pozemek je účelné ponechat v majetku města Plzně i pro případné budoucí vedení inženýrských sítí, které nelze z dlouhodobého hlediska vyloučit. Pozemek p. č. 506/2 v k. ú. Doudlevice je rovněž součástí schváleného Generelu veřejných prostranství (schválen v RMP 1. 12. 2016). Předmětná část pozemku je užívána bez řádného smluvního vztahu. Požadují rozhodnout o úhradě za dosavadní užívání a doporučují uzavřít nájemní smlouvu.

SVS MMP není známo, že by v minulosti (v období od 16. 1. 1997 do 8. 8. 2016) bylo s žadatelem vedeno řízení, kterým by byla přetržena jeho dobrá víra ve vydržecí době – např. o nájmu, směně či koupi části pozemku p. č. 506/2 v k. ú. Doudlevice.

ÚMO Plzeň 3 ve svém stanovisku sděluje, že eviduje níže uvedené skutečnosti:

rok 2002 – ÚMO Plzeň 3 obdržel žádost HOSP MMP o stanovisko k bezúplatnému převodu části pozemku p. č. 506/2 k. ú. Doudlevice o výměře cca 55 m² – žadatel matka žadatele. MO Plzeň 3 vydal stanovisko – nesouhlas s převodem/prodejem (usnesení RMO Plzeň 3 č. 275/2002).

Jednalo se o část pozemku, která byla vně oplocení a žadatel ji chtěl odkoupit z důvodu skládky, která nebyla ze strany města odklizená. Odstranění skládky žadatel požadoval mimo jiné proto, že skládka znemožňuje opravu a nátěr venkovní strany oplocení. Žadatel v té době nebyl ze strany města upozorněn, že užívá část městského pozemku neoprávněně.

rok 2016 – ÚMO Plzeň 3 obdržel žádost PROP MMP o stanovisko k prodeji části pozemku p. č. 506/2 k. ú. Doudlevice o výměře cca 135 m² – žadatel p. Kubík. MO Plzeň 3 vydal stanovisko – nesouhlas s prodejem (usnesení RMO Plzeň 3 č. 418/2016).

V tomto případě se jednalo o část pozemku, než kterou v současné době požaduje žadatel k vydržení. K tomuto prodeji bylo vydáno nesouhlasné stanovisko TÚ MMP s upozorněním, že žadatel má již část pozemku p. č. 506/2 připločenou (ta, vně oplocení a jinou část, k níž nyní požaduje uznání vydržení), čímž zhoršuje rozhledové poměry. Bylo mu sděleno, že bude nutné oplocení posunout na hranici pozemku.

rok 2017 – ÚMO Plzeň 3 obdržel žádost od SVSMP o stanovení výše bezdůvodného obohacení pro p. Kubíka za užívání části městského pozemku p. č. 506/2 k. ú. Doudlevice o výměře 11 m². MO Plzeň 3 vydal rozhodnutí – stanovení bezdůvodného obohacení ve výši 100,- Kč/m²/rok, a to za dobu nepromlčenou a dále až do doby uzavření nájemní smlouvy či vyklizení pozemku p. Kubíkem (usnesení RMO Plzeň 3 č. 451/2017).

Mgr. Bc. Vlasta z PRÁV MMP, který případ posoudil z hlediska naplnění zákonných znaků vydržení, ve svém stanovisku sděluje, že žadatel splnil všechny podmínky nutné pro vydržení a stal se vlastníkem části pozemku p. č. 506/2 o výměře cca 11 m² v k. ú. Doudlevice.

Materiál byl předložen variantně na jednání Komise RMP pro nakládání s majetkem dne 15. 5. 2018. KNM nedosáhla potřebné většiny hlasů pro schválení některé z navrhovaných variant.

Po KNM RMP bylo provedeno místní šetření, na jehož základě bylo vydáno nové stanovisko TÚ MMP pouze pro tu část pozemku, která je předmětem rozhodnutí o vydržení.

TÚ MMP ve svém stanovisku č.j. MMP/12961/18 ze dne 16. 5. 2018 souhlasí s prodejem přepločených částí pozemku p. č. 506/2 v k. ú. Doudlevice o velikosti 7 m² a 4 m². V případě prodeje je třeba rozhodnout o úhradě za dosavadní užívání částí pozemku.

Vzhledem k tomuto stanovisku byl materiál předložen k posouzení KNM RMP na jednání dne 7. 6. 2018.

Komise RMP pro nakládání s majetkem na svém jednání ze dne 7. 6. 2018 doporučila RMP souhlasit s uznáním vydržení vlastnického práva k části pozemku p. č. 506/2 v k. ú. Doudlevice.

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 usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Nejsou. Náklady spojené se vyhotovením geometrického plánu a zápisem vkladu do katastru nemovitostí hradí žadatel.

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

Usnesení RMO Plzeň 3 č. 418/2016

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=85794

Usnesení RMO Plzeň 3 č. 451/2017

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=90352

Usnesení RMP č. 1128 ze dne 11. 10. 2018

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=94001

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 ze dne 3.4.2017

Příloha č. 2 – stanovisko TÚ MMP ze dne 16.5.2018

Příloha č. 3 - stanovisko SVSMP

Příloha č. 4 – stanovisko MO Plzeň 3

Příloha č. 5 – stanovisko PRÁV MMP

Příloha č. 6 – GP č. 1160-1080/2018

Příloha č. 7 – fotodokumentace

Příloha č. 8 – letecký snímek

Příloha č. 9 – modrá mapa se zákresem vydržení

Přílohy k dispozici u předkladatele: žádost, LV, usnesení RMO Plzeň 3 č. 418/2016 a č. 451/2017, usnesení RMP č. 1128/18