

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

Majetkoprávní řešení užívání části městského pozemku p. č. 2410/1, lesní pozemek o výměře 118 m² v k. ú. Bolevec panem Jaroslavem Mixánem, Plzeň – žádost o uznání vydržení.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Pan Jaroslav Mixán, bytem Plzeň podal na EVID MMP žádost o uznání vydržení vlastnického práva části městského pozemku p. č. 2410/1 v k. ú. Bolevec.

Část městského pozemku p. č. 2410/1 lesní pozemek o výměře cca 118 m² z celkové výměry 21 325 m² v k. ú. Bolevec je užívána spolu s nemovitými věcmi na LV č. 155 v k. ú. Bolevec a je s nimi oplocena jako jeden celek.

Pozemek p. č. 2410/1 v k. ú. Bolevec má statutární město Plzeň zapsáno na listu vlastnictví č. 1 na základě ust. § 2 odst. 1 zák. ČNR č. 172/1991 Sb.

Žadatel nabyt nemovité věci, se kterými je užívána i část městského pozemku:

- nemovité věci vedené na LV č. 2944 v k. ú. Bolevec na základě darovací smlouvy od svých rodičů sepsané formou notářského zápisu NZ 287/97 ze dne 15. 12. 1997, právní účinky vkladu ke dni 18. 12. 1997, a to ¼ pozemku p. č. 2416/1, na kterém stojí budova Bolevec č.p. 906 v k. ú. Bolevec a ½ pozemku na základě darovací smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene sepsané formou notářského zápisu NZ 193/2006 ze dne 21. 11. 2006, právní účinky vkladu ke dni 30. 11. 2006,
- nemovité věci vedené na LV č. 155 k. ú. Bolevec, a to ½ pozemku p. č. 2416/1 zastavěná plocha a nádvoří, na kterém stojí stavba Bolevec, čp. 906, rod. dům. Dále pozemek p. č. 2416/2 zastavěná plocha a nádvoří, na kterém stojí stavba Bolevec, čp. 906, rod. dům, pozemek p. č. 2416/3 zastavěná plocha a nádvoří, na kterém stojí stavba Bolevec, čp. 906, rod. dům, pozemek p. č. 2416/4 zastavěná plocha a nádvoří, na kterém stojí stavba Bolevec, čp. 906, rod. dům, pozemek p. č. 2417/1 zahrada a pozemek p. č. 2417/2 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, garáž na základě darovací smlouvy sepsané formou notářského zápisu NZ 193/2006 ze dne 21. 11. 2006, právní účinky vkladu ke dni 30. 11. 2006.

Žadatel ve své žádosti ze dne 13. 4. 2018 sděluje, že jeho rodiče postavili dům v roce 1970 a v roce 1975 pak postavili garáž s dílnou. Po celou dobu, kdy rodina užívá nemovité věci, je oplocení ve stejných hranicích.

Na neoprávněné užívání části pozemku p. č. 2410/1 v k. ú. Bolevec nebyli upozorněni městem Plzeň ani v roce 2002, kdy kolaudovali nástavbu a přístavbu rodinného domu č.p. 906. V rámci rekonstrukce domu s nástavbou jsou v projektu zřejmé již tehdy existující součásti stavby především sklep a kotelna, které jsou situovány na pozemku zapsaném na listu vlastnictví města. Tento fakt je zřejmý z listin dohledaných ve stavebním archivu.

O neoprávněném užívání části pozemku p. č. 2410/1 k. ú. Bolevec, který je zapsán pro statutární město Plzeň se žadatel dozvěděl při přípravě možné výstavby na vlastním pozemku pro svého syna.

TÚ MMP ve svém stanovisku MMP/097422/18 ze dne 6. 6. 2018 souhlasí s prodejem popř. pronájemem pouze části (78 m²) pozemku p. č. 2410/1 v k. ú. Bolevec, a to z důvodu logického zarovnání lesního pozemku tak, aby mohl být obhospodařován.

Nesouhlasí s prodejem ani pronájemem zbylé části pozemku p. č. 2410/1 o výměře cca 40 m² v k. ú. Bolevec.

TÚ MMP není známo, že by v minulosti bylo s žadatelem vedeno řízení, kterým by byla přetřena případná dobrá víra ve vydržení době – např. o nájmu, směně či koupi části pozemku p. č. 2410/1 v k. ú. Bolevec v rozsahu, který žadatel užívá.

ÚMO Plzeň 1, odbor správy majetku sděluje, že je evidována žádost o prodej části výše uvedeného pozemku panem Jaroslavem Mixánem dopisem Odboru příjmů z pohledávek a prodeje MMP ze dne 13. 5. 2015.

Ve stavebním archivu nebyly nalezeny žádné listiny, kterými by byla narušena dobrá víra žadatele ani jeho právních předchůdců.

Oprávněnost nároku na vydržení vlastnického práva k předmětnému pozemku posoudila JUDr. Jana Tomanová z PRÁV MMP a domnívá se, že vzhledem ke všem uvedeným skutečnostem, žadatel, resp. jeho právní předchůdci, splnili všechny podmínky nutné pro vydržení a stali se vlastníky části pozemku p. č. 2410/1 v k. ú. Bolevec o výměře cca 118 m². Žadateli bylo sděleno stanovisko TÚ MMP a ten je ochoten respektovat stanovisko správce a souhlasí se zúžením pozemku, který v souladu se stanoviskem právního odboru již přešel do jeho vlastnictví. V případě uznání vydržení vlastnického práva je však v rámci souhlasného prohlášení konstatována oběma smluvními stranami skutečnost přechodu vlastnického práva ze zákona v celém rozsahu držby. V případě, kdy chceme, aby zůstala ve vlastnictví města část pozemku z této držby, je nutné se souhlasem žadatele zvolit smluvní vztah, který toto řešení umožní. Na základě této skutečnosti bylo žadateli nabídnuto projednání daru části pozemku dosud zapsaného na listu vlastnictví města pouze v rozsahu dle stanoviska Technického úřadu MMP. Žadatel s tímto řešením souhlasí a je připraven uhradit před podpisem darovací smlouvy případné poplatky za odnětí části pozemku z PUPFL (pozemky určené k funkci lesa). Toto řešení bude vyhovovat jak správci, tak i žadateli, jelikož dojde k logickému zarovnání lesního pozemku a žadatel bude mít součásti domu na pozemku zapsaném ve svém vlastnictví.

Podle předběžného ocenění je hodnota části pozemku vzhledem k jeho svažitosti a pouze náletovému porostu s akátý 3,20 Kč/m², což přibližně odpovídá účetní hodnotě tohoto pozemku. Hodnota daru pak činí 249,60 Kč. V tomto případě se však žadatel vzdává svého zákonného požadavku na vydržení vlastnického práva k části pozemku, který v dobré víře užívá jeho rodina již minimálně 45 let, a proto je fakticky obdarovaným město Plzeň.

Geometrickým plánem č. 4512-17/2019 ze dne 14. 3. 2019 byla oddělena část pozemku určená k darování v k. ú. Bolevec.

3. Předpokládaný cílový stav

Napravit současné nevyhovující majetkové poměry. S ohledem na stanovisko TÚ MMP darovat pouze část pozemku, která je předmětem vydržení.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Náklady spojené s odnětím části pozemku určeného k plnění funkcí lesa hradí žadatel.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení.

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

Usnesení RMP č. 387 ze dne 15. 4. 2019.

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=95964

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni 27. 3. 2019 nemá pan Jaroslav Mixán evidovány žádné pohledávky po splatnosti.

10. Přílohy

Příloha č. 1 – stanovisko TÚ

Příloha č. 2 – stanovisko MO 1

Příloha č. 3 – stanovisko PRÁV

Příloha č. 4 – geometrický plán č. 4512-17/2019 ze dne 14. 3. 2019

Příloha č. 5 – fotodokumentace

Příloha č. 6 – letecký snímek

Příloha č. 7 – modrá mapa

Přílohy u předkladatele: LV, žádost

Kopie z internetu