

Advokátní kancelář
Mgr. Kateřina Trnková

se sídlem AK Muchova 9/223
160 00 Praha 6

05 17 149
tel: +420 233 343 617
fax: +420 233 371 178
e-mail: ktrmkova@aktrmkova.cz
datová schránka: zc2f4bh

Advokátka je zapsána u České advokátní komory pod ev.č.ČAK 12750

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA – LIBUŠ
ODBOR KANCELÁŘE TAJEMNÍKA
K Lukám 664
142 00 Praha 4 – Libuš

O S O B N Ě

V Praze dne 26. ledna 2017

Věc: Žádost o schválení odkupu části pozemkové parcely č. 4/1, k.ú. Písnice

Vážený pane tajemníku,

V zastoupení klientů manželů Milana a Ivany Součkových a paní Marie Pudilové ve věci sporného vlastnictví k rokli týkající části **pozemkové parcely č. 4/1, k.ú. Písnice** (dříve vedeny jako **obecní pozemky parc.č. PK 701/1 a PK 32/1**) navazují na předchozí projednání žádosti zastupitelstvem o bezúplatný převod k části rokle (žádost projednávána pod č.j. 2376/2015) a po novém posouzení této věci si Vám v zastoupení klientů dovoluji předložit následující žádost.

Klienti byli velmi zklamáni výsledkem hlasování zastupitelstva konaného dne 14.9.2016, které bylo v otázce bezúplatného převodu předmětných pozemků na klienty nejednotné a většina zastupitelů se v této věci zdržela hlasování. Na druhou stranu si klienti uvědomují i závažnost takového rozhodnutí ze strany zastupitelstva a stále pevně věří, že nebude nutné obracet se s žalobou na určení vlastnictví k těmto pozemkům na soud a jsou proto ochotni předmětné pozemky odkoupit za níže uvedenou cenu.

Přesto, že klienti jsou stále přesvědčeni, že zde existuje právní nárok na bezúplatné vydání části pozemku a že existující důkazy jsou na jejich straně, rozhodli se vyčerpat všechny možnosti mimosoudního vyřešení této věci, neboť je pro ně důležité, aby společně s MČ Praha – Libuš došli k rozumnému kompromisu. Prioritou je nyní celou záležitost v co nejkratší době projednat a definitivně uzavřít.

Na základě výše uvedeného klienti navrhuji následující cenu za odkup části pozemku 4/1, tj. rokle o celkové výměře 174 m2 takto:

- k části pozemku 4/1 (původně označeného dle PK jako 32/1) o výměře 156 m2 cenu 1.000,- Kč za 1 m2,
- k části pozemku 4/1 (původně označeného dle PK jako 701/1) o výměře 18m2 cenu 4.600,- Kč za 1 m2.

Návrh této mimořádné ceny klienti odůvodňují těmito argumenty:

- 1) oba pozemky tvořící rokle jsou pro obec zcela **nevyužitelné**; navíc od pradávna byly pozemky se souhlasem obce užívány výlučně rodinou Klégrových (právními předchůdci klientů), kteří pozemky užívali a nepřetržitě se o ně starali a zhodnocovali je z vlastních prostředků po dobu více než 60 let. V souladu s účelem odkupu rokle dle doložených listin (žádosti o odkup rokle Emila Klégra a prohlášení vládního komisaře) rodina Klégrova a Součková vybudovala na vlastní náklady přemostění přes rokle, v roce 1945 studnu a v průběhu let zámkovou dlažbu a související terénní úpravy včetně nového oplocení;
- 2) předmětné pozemky přiléhají z jedné strany k nemovitosti ve vlastnictví klientů a v podstatě s nimi tvoří jeden celek a z druhé strany přiléhá k veřejné cestě. Z toho vyplývá, že jsou reálně využitelné jen pro klienty. To dokládá i Prohlášení vládního komisaře obce Písnice z 2.5.1944 ve kterém se uvádí, že cena odpovídá účelu a že hodnota a výnos jsou pro obec nerentabilní.
- 3) **za část pozemku o výměře 156 m² (dle PK 32/1) již klienti obci v roce 1944 zaplatili**, což již bylo MČ Libuš doloženo listinami (pokladní deník a zpráva státního okresního archivu Praha-západ ze dne 2.2.2016);
- 4) **odprodej pozemků obecní rada v Písnici již v roce 1944 odsouhlasila**, což plyne z již obci předloženého Výměru z 17.7.1944 a byl za tímto účelem vypracován geometrický plán ze dne 10.6.1944;
- 5) z žádných listin či jednání obce nikdy neplynulo odvolání souhlasu obce s užíváním pozemků klienty a obec nikdy o předmětné pozemky nejevila zájem. Je zřejmé, že obec užívání rokle klienty nikdy nebránila a tolerovala ji.

Dále klienti chtějí poukázat i na to, že přesto, že pro k.ú. Písnice je dle aktuální cenové mapy obvyklá cena 4.600 Kč za 1 m², jsou klienti toho názoru, že předmětná část pozemku 4/1 nesplňuje podmínky pro stavební pozemek, tedy jej ani nelze ocenit dle cenové mapy dle čl. 3 odst. 2 vyhlášky č. 32/1998 Sb., neboť se jedná o druh pozemku ostatní plocha a způsob využití ostatní komunikace. Tudíž jedná se o pozemek evidovaný v katastru nemovitostí v druhu pozemku ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace, který je veřejnosti přístupný nebo je ke stejnému účelu určen dle jiného právního předpisu (tj. stavebního řádu) se dle odst. 4 čl. 3 o instrukcích k využívání cenové mapy, dle cenové mapy neocení a jeho cena se zjistí dle jiného právního předpisu.

Výše uvedené, tedy že se předmětné pozemky neocení dle cenové mapy, vychází též ze skutečnosti, že paní Marie Pudilová, jedna z klientů, v minulém roce obci odprodala na žádost obce pozemek p.č. 162/1, ostatní plocha a způsob využití ostatní komunikace o výměře 106 m² za cenu celkem 163.780,- Kč s tím, že cena byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 4815 – 95/2015, který při ocenění vycházel z toho, že se cenová mapa nepoužije. Klienti proto z tohoto důvodu předpokládají, že se i v tomto případě na odkup rokle cenová mapa vztahovat nebude.

Klienti jsou přesvědčení, že výše uvedené a doložené skutečnosti musí zohlednit navrženou mimořádnou cenu klientů. Navíc prodej těchto pozemků za cenu dle cenové mapy by byl vysloveně nemorální a v rozporu s dobrými mravy, zejména s ohledem na skutečnost, že obci již jednou za pozemky bylo zapláceno. Tuto skutečnost nelze přehlédnout, a proto obec ani nemůže spravedlivě po klientech požadovat zaplacení ceny za pozemky dle cenové mapy. Žádná třetí strana pak nemůže uspět s nařčením, že MČ Praha-Libuš nejednala hospodárně nebo, že ze strany obce došlo k porušení povinností při správě cizího majetku.

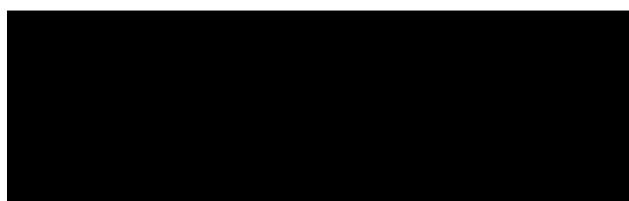
Veškeré listinné důkazy včetně plné moci k zastupování již byly předloženy v předchozím řízení vedeném pod č.j. 2376/2015.

Klienti proto žádají o předložení této žádosti o odkup části pozemků 4/1, k.ú. Písnice za výše navržené ceny k projednání na nejbližším zasedání zastupitelstva MČ Praha-Libuš. Věří, že zastupitelstvo zohlední všechny důkazů a argumenty a dojde k závěru, že prodej rokle za tuto nabízenou cenu je po zohlednění všech argumentů obou stran správným a snad i spravedlivým vyřešením tohoto sporu.

Klienti jsou samozřejmě připraveni hradit též související náklady s převodem vlastnických práv a zápisem do katastru nemovitostí.

Za projednání žádosti předem děkuji.

V úctě,



Mgr. Kateřina Trnková,
advokátka v plné moci
Mgr. Kateřina Trnková
advokátka
160 00 Praha 6
tel.: fax: