

Klíčová
klíč - kopie
100001/ŠKOL/Maj/22/6699/2010/Ka
Jiří Strnad
Dr. Horákové 49
290 01 Poděbrady

Statutární město Olomouc

Doručeno: 31.10.2012

SMOL/165454/2012

listy: 1

přílohy:

druh:



smo1es4a853d60

Statutární město Olomouc
Odbor majetkoprávní
K rukám vedoucí oddělení majetkových řízení
a prodeje domů Ing. Michaely Kličkové
Hynaisova 10
779 11 Olomouc

V Olomouci dne 28. října 2012

STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC odbor majetkoprávní	Čís. dop.
Došlo dne: 1. 11. 2012	Skart. znak
Č.j.: SmOl/Maj/22/5491/2012/01	
Listy:..... Přílohy:.....	

Věc: Žádost o vyřešení otázky protiprávního zásahu do vlastnických práv.

Vážení,

jsem výlučným vlastníkem pozemku parc.č. 84/5 – ostatní plocha o výměře 1248 m², který je zapsán jako mé vlastnictví u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, k.ú. Nová Ulice, na listu vlastnictví č. 1374.

Tento pozemek jsem zakoupil v dubnu roku 2008 za částku 3.200.000,-Kč, přičemž jako provizi realitní kanceláři jsem uhradil částku 160.000,-Kč. Vzhledem k tomu, že uvedený pozemek jsem si vytipoval jako vhodný pro můj podnikatelský záměr – výstavbu osmi řadových rodinných domků – před uzavřením kupní smlouvy jsem si řádně prověřil, zda na pozemku neváznou žádná věcná břemena či jiné právní vady. Nic takového jsem nezjistil, přičemž podle listu vlastnictví na pozemku nevázlo (a samozřejmě doposud nevázne) ani žádné břemeno existence vodovodního řadu či jiného zařízení technické infrastruktury. Mimo jiné jsem si rovněž vyžádal vyjádření Moravské vodárenské, a.s. k existenci nadzemních a podzemních zařízení. Podle jejich mapových podkladů (potvrzených dne 25.2.2008), se na pozemku parc.č. 84/5 nemělo nacházet žádné vodohospodářské zařízení. Tyto skutečnosti byly pro mne rozhodující, protože pokud bych věděl o existenci břemen, či jiných omezeních, pozemek bych rozhodně nezakoupil. Další skutečnost, která byla pro mne důležitá při rozhodování o zakoupení výše zmíněného pozemku, byla možnost odkupu sousedících pozemků, neboť pro výstavbu řadových domků bylo vhodné rozšířit pozemek o další plochy. Jednalo se o pozemky parc.č. 89/11 a parc.č. st. 2068, které byly ve vlastnictví Statutárního města Olomouc. Z mapových podkladů Moravské vodárenské, a.s., které jsem již zmiňoval, jsem věděl, že na uvedených pozemcích města se nachází přívodní vodovodní řad OC DN 800 s katodovou ochranou, zásobní řad OC DN 500 a armaturní šachta. Tyto skutečnosti mi však nevadily, protože projekt řadových RD měl být navržen tak, aby stavba byla umístěna výlučně na pozemku parc.č. 84/5, přičemž na zmíněných pozemcích města (parc.č. 89/11 a parc.č.st. 2068) měla být umístěna pouze nestavební část (travnaté plochy, zahrádky a plochy k rekreaci) tak, aby nedošlo k zásahu do ochranného pásma vodovodního řadu. Vzhledem k tomu, že se mi podařilo získat předběžný souhlas s odkupem pozemků města, nic mi již nebránilo v tom, abych pozemek parc.č. 84/5 zakoupil.

V době, kdy již měl být Radě města Olomouce předložen ke schválení záměr pronajmout a

následně prodat pozemky parc.č. 89/11 a parc.č.st. 2068 mé osobě, jsem byl vyzván ze strany odboru majetkoprávního, abych doložil návrh přeložek vodovodu DN 500 a DN 800 odsouhlasený společnostmi Vodohospodářská společnost Olomouc, a.s. a Moravská vodárenská, a.s. V souvislosti s vyřizováním návrhu přeložek bylo ze strany vodárenských společností provedeno nové zaměření vedení vodovodních zařízení, na jehož podkladě bylo teprve zjištěno, že původní zaměření bylo zcela chybné - vodovodní propojovací řad OC DN 500 mezi ul. Mošnerova a Bacherova nevede přes pozemek města parc.č. 89/11, nýbrž vede přes celý pozemek, který jsem zakoupil – parc.č. 84/5, stejně tak spojnice mezi technologickou šachtou a vodovodním řadem OC DN 500 je umístěna na mém pozemku parc.č. 84/5. Tato informace však znamená, že můj pozemek je naprosto znehodnocen a pro mne v podstatě bezcenný, protože s ohledem na ochranné pásmo vodovodního řadu je naprosto nemožné, abych zde umístil zamýšlené řadové rodinné domky.

Jak jsem zjistil, trubka vedení vodovodního řadu OC DN 500 a trubka spojnice mezi technologickou šachtou a vodovodním řadem OC DN 500, které jsou umístěny na mém pozemku parc.č. 84/5, jsou ve vlastnictví Statutárního města Olomouc (daná vodohospodářská zařízení pak spravuje Moravská vodárenská, a.s.). Proto se tedy na Vás, jako vlastníka zmíněných zařízení, obracím s žádostí, aby z Vaší strany byly učiněny kroky k vyřešení zmíněné situace, kdy došlo k zásahu do mých vlastnických práv a jejich zjevnému porušení (uložení vedení zařízení technické infrastruktury na mém pozemku, aniž by k tomuto bylo zřízeno odpovídající věcné břemeno). Samozřejmě jsem si vědom, že daný protiprávní stav nenastal z Vaší strany úmyslně, tím spíše mám zájem, aby vzniklý problém byl vyřešen smírnou cestou a dohodou. Faktem ale zůstává, že pozemek, který jsem zakoupil v dobré víře čistě za účelem výstavby osmi řadových domků, je v současném stavu pro mne naprosto bezcenný a je mi jasné, že i neprodejný. Cítím se však poškozený nejen o částky, které jsem investoval do nákupu zmíněného pozemku (kupní cena 3.200.000,-Kč a provize 160.000,-Kč), ale samozřejmě rovněž o částky, které jsem vynaložil následně v souvislosti s kroky, které směřovaly k realizaci mého záměru na výstavbu řadových rodinných domků – např. zajištění projektové dokumentace pro územní studii a pro územní rozhodnutí, projekty pro vybudování obslužné komunikace, projekt pro přeložku vodohospodářské šachty, projekt pro prodloužení vodovodního řadu, projekt pro prodloužení řadu splaškové a dešťové kanalizace, projekt pro prodloužení distribučních kabelů elektrické energie, statický výpočet, rozpočty s výkazem výměr, zajištění vyjádření dotčených orgánů státní správy. V neposlední řadě mne tato investice, která byla zmařena ne mou vinou, stála spoustu času, energie a v podstatě 4 roky života. Chtěl bych rovněž připomenout, že v době, kdy ještě nebylo známo, že pod mým pozemkem parc.č. 84/5 vede vodovodní řad, a kdy jsem jednal s odborem koncepce a rozvoje ohledně umístění řadových domků, jsem se vždy snažil maximálně vyjít vstříc požadavkům daného odboru a územnímu plánu – zavázal jsem se zajistit maximální odstup od stávajícího bytového domu, vybudovat novou obslužnou komunikaci a opticky dělicí alejovou výsadbu vzrostlých stromů, přestože jsem tyto stavby umísťoval již na svém pozemku.

S ohledem na shora uvedené Vás tímto prioritně žádám o odkup mého pozemku, a to za částku 4.220.000,-Kč. Výši kupní ceny jsem určil součtem nákladů, které jsem investoval do nákupu zmíněného pozemku a do realizace mého projektu. Jedná se o částky 3.200.000,-Kč (kupní cena pozemku), 160.000,-Kč (provize realitní kanceláři za sjednání koupě pozemku) a 860.000,-Kč (ostatní náklady + ušlý zisk). Podotýkám, že veškeré tyto náklady bych nikdy neinvestoval, pokud by mi byly známy skutečnosti o existenci právních vad a omezení, které vážnou na pozemku parc.č. 84/5.

V případě, že by z vážných důvodů nebylo možné z Vaší strany přistoupit na můj požadavek odkupu pozemku, dovoluji si Vám navrhnout náhradní řešení, které by taktéž

bylo přijatelné pro mou osobu, a to směnu mého pozemku parc.č. 84/5 za pozemek ve Vašem vlastnictví. Předběžně bych měl vytipovaný pozemek parc.č. 380/130, k.ú. Hejčín (pouze část této parcely), ale samozřejmě se nebráním ani jiným návrhům z Vaší strany. Pouze požaduji, aby při výběru možného pozemku bylo bráno v potaz, že tento pozemek má sloužit k výstavbě osmi řadových domků – jiné pozemky pro mne ztrácí na významu.

Pevně věřím, že se nám podaří dosáhnout kompromisu, který bude ku prospěchu oběma stranám. Pokud by se tak nestalo, byl bych nucen učinit příslušné právní kroky ke sjednání nápravy a k ochraně mých oprávněných vlastnických práv.

Předem děkuji za spolupráci.

S pozdravem

Jiří Strnad

