

## DŮVODOVÁ ZPRÁVA

### 1. Název problému a jeho charakteristika

Prodej nově vzniklého pozemku p.č. 1801/7 – lesní pozemek, o výměře 2 m<sup>2</sup>, k.ú. Černice.

### 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Pan Jan Špilar, bytem Plzeň, Jeřabinová 867/9, požádal o prodej části pozemku p.č. 1801/1 – lesní pozemek, o výměře 2 m<sup>2</sup> z celkové výměry 16 023 m<sup>2</sup>, k.ú. Černice. Po zaměření skutečného provedení stavby „Garáž pro obytný automobil“ na pozemku p.č. 1799/147, k.ú. Černice, bylo zjištěno, že tato stavba zasahuje 2 m<sup>2</sup> do pozemku p.č. 1801/1, k.ú. Černice (viz geometrický plán č. 1186-17-2010 – předmětný pozemek je označen p.č. 1801/6, k.ú. Černice) - (příloha č. 1).

Pozn. Protože výše uvedený geometrický plán byl zpracován pro vyznačení stavby, byl k prodeji zpracován nový geometrický plán na rozdělení pozemku p.č. 1801/1, k.ú. Černice a předmět prodeje má jiné parcelní číslo – viz popsáno níže.

Jedná se o pozemek, který těsně sousedí s pozemky ve vlastnictví žadatele. Pozemek se nachází v Plzni – Černicích, v nové zástavbě rodinných domů na okraji Černic ve směru na Radobyčice, v Jeřabinové ulici.

Městský obvod Plzeň 8 – Černice, Odbor výstavby, dopravy a životního prostředí vydal dne 4. 8. 2010 pod. sp. zn. SZ ÚMO8/1068/10/Šp rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu „Garáž pro obytný automobil, Plzeň, Černice, Jeřabinová 9“ na pozemku p.č. 1799/147, k.ú. Černice (ve vlastnictví žadatele).

Stanoviska:

Odbor rozvoje a plánování MMP svým stanoviskem ze dne 5. 4. 2011 souhlasí s prodejem části pozemku p.č. 1801/1, k.ú. Černice, o výměře 2 m<sup>2</sup>. Na část pozemku zasahuje stavba garáže ve vlastnictví žadatele.

Pozemek p.č. 1801/1, k.ú. Černice, se nachází dle územního plánu v ploše lesy. Žadatel si na své náklady zajistí trvalé odnětí PUPFL (pozemek určený k plnění funkce lesa) na Odboru životního prostředí MMP.

Na pozemku p.č. 1801/1, k.ú. Černice, se nachází kanalizační sběrač 1800/1800 v majetku města ve správě Odboru správy infrastruktury MMP. Část pozemku, která je předmětem prodeje, není dotčena vodohospodářskými sítěmi (příloha č. 2).

Městský obvod Plzeň 8 - Černice usnesením Zastupitelstva městského obvodu Plzeň 8 – Černice č. 6/11 ze dne 7. 3. 2011 souhlasí s prodejem části pozemku p.č. 1801/1, o výměře 2 m<sup>2</sup>, druh pozemku – les, k.ú. Černice, který je zastavěn částí garáže pro obytný automobil, panu Janu Špilarovi, bytem Jeřabinová 867/9, Plzeň (příloha č. 3).

Odbor životního prostředí MMP – svým stanoviskem ze dne 21. 3. 2011 souhlasí s prodejem pozemku p.č. 1801/1 v k.ú. Černice o výměře 2 m<sup>2</sup>.

Před prodejem pozemku je nutné provést odnětí z PUPFL.

Dle platného územního plánu spadá pozemek do ploch pro lesy (příloha č. 4).

Pozemek byl předběžně oceněn (ceny platné v roce 2011):

cena administrativní (dle oceňovací vyhlášky) celkem 3 420,- Kč, tj. cca 1 710,- Kč/m<sup>2</sup>  
cena obvyklá celkem 5 000,- Kč, tj. 2 500,- Kč/m<sup>2</sup>.

Ceny platné v roce 2012:

cena administrativní (dle oceňovací vyhlášky) celkem 3 990,- Kč, tj. cca 1 995,- Kč/m<sup>2</sup>  
cena obvyklá celkem 5 000,- Kč, tj. 2 500,- Kč/m<sup>2</sup>.

Oproti roku 2011 došlo dle prováděcí vyhlášky č. 387/2011 Sb., platné od 1 .1 .2012 k navýšení administrativní ceny o 285,- Kč/m<sup>2</sup>.

Cena obvyklá i v roce 2012 zůstává stejná jako v roce 2011, tj. 2 500,- Kč/m<sup>2</sup>.

Pozemek p.č. 1801/1, k.ú. Černice, nabylo město Plzeň na základě ustanovení § 2 odst. 1 písm. a) zákona ČNR č. 172/1991 Sb. a jako majetek města je svěřen do správy SVSMP.

KNM RMP projednala nakládání s částí pozemku p.č. 1801/1, k.ú. Černice, dne 26. 5. 2011 a doporučila prodej části pozemku p.č. 1801/1 – lesní pozemek, o výměře 2 m<sup>2</sup> z celkové výměry 16 023 m<sup>2</sup>, k.ú. Černice (přesná výměra a označení pozemku budou upřesněny geometrickým plánem, který nechá žadatel zpracovat na své náklady) panu Janu Špilarovi, r.č. 730513/XXXX, trvale bytem Plzeň, Jeřabinová 867/9, za celkovou kupní cenu 10 260,- Kč (2 m<sup>2</sup> x 1 710,- Kč/m<sup>2</sup> x 3) s tím, že kupní cena bude uhrazena před podpisem kupní smlouvy kupujícím.

Žadatel si na své náklady zajistí trvalé odnětí nově vzniklého pozemku z PUPFL (pozemek určený k plnění funkce lesa) na Odboru životního prostředí MMP (příloha č. 7).

Na základě tohoto doporučení nechal žadatel na své náklady zpracovat geometrický plán č. 1224-211/2011 ze dne 22. 9. 2011 na rozdělení pozemku p.č. 1801/1 – lesní pozemek, o výměře 16023 m<sup>2</sup>, kterým se předmětem prodeje stal pozemek p.č. 1801/7 – lesní pozemek, o výměře 2 m<sup>2</sup>, k.ú. Černice (příloha č. 11). STAV MMP vydal souhlas s dělením pozemku p.č. 1801/1, k.ú. Černice.

Na žádost pana Jana Špilara vydal Odbor životního prostředí MMP Rozhodnutí sp. zn.: MMP/108209/11-Ks, ze dne 13. 7. 2011 kterým stanoví, že pozemek p.č. 1801/7, k.ú. Černice, o výměře 2 m<sup>2</sup>, není pozemkem určeným k plnění funkcí lesa (příloha č. 5). Nabytím právní moci tohoto rozhodnutí lze provést změnu kultury v katastru nemovitostí výše uvedeného pozemku. Tím jsou splněny veškeré podmínky KNM RMP pro změnu kultury. Tato změna bude provedena současně s prodejem pozemku, kdy součástí kupní smlouvy bude geometrický plán. Protože rozhodnutí bylo vydáno v pochybnostech a jedná se o velmi malou výměru, nebyl stanoven poplatek za vynětí z PUPFL.

Městský obvod Plzeň 8 – Černice vydal dne 23. 11. 2011 vyjádření, ve kterém uvádí, že využití nově vzniklého pozemku p.č. 1801/7, k.ú. Černice, je ostatní plocha (příloha č. 6).

RMP projednala materiál dne 14. 12. 2011 a doporučila prodej dle návrhu usnesení (příloha č. 14).

### **3. Předpokládaný cílový stav**

Uzavření kupní smlouvy na prodej nově vzniklého pozemku p.č. 1801/7 – lesní pozemek, o výměře 2 m<sup>2</sup>, k.ú. Černice, panu Janu Špilarovi, Plzeň, Jeřabinová 867/9.

#### **4. Navrhované varianty řešení**

Prodej nově vzniklého pozemku p.č. 1801/7 – lesní pozemek, o výměře 2 m<sup>2</sup>, který vznikl oddělením z pozemku p.č. 1801/1 – lesní pozemek, o celkové výměře 16 023 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Černice, panu Janu Špilarovi, r.č. 730513/XXXX, trvale bytem Plzeň, Jeřabinová 867/9, za celkovou kupní cenu:

**Varianta 1)** 3 420,- Kč, tj. 1 710,- Kč/m<sup>2</sup> (dle oceňovací vyhlášky)

**Varianta 2)** 5 000,- Kč, tj. 2 500,- Kč/m<sup>2</sup> (cena obvyklá)

**Varianta 3)** 10 260,- Kč, tj. 1 710,- Kč/m<sup>2</sup> (trojnásobek znaleckého posudku)

s tím, že kupní cena bude uhrazena před podpisem kupní smlouvy kupujícím.

Žadatel si na své náklady zajistil trvalé odnětí nově vzniklého pozemku z PUPFL (pozemek určený k plnění funkce lesa) na Odboru životního prostředí MMP.

#### **5. Doporučená varianta řešení**

Viz návrh usnesení.

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

Nejsou.

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

Termín: viz návrh usnesení.

Zodpovídá: Ing. Hana Kuglerová, ŘEÚ.

#### **8. Dříve přijatá usnesení orgánů města**

RMP č. 1625 ze dne 14. 12. 2011

#### **9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni**

Ke dni zpracování tohoto materiálu nejsou.

#### **10. Přílohy**

Příloha č. 1 – žádost

Příloha č. 2 – stanovisko ORP

Příloha č. 3 – stanovisko MO P8

Příloha č. 4 – stanovisko OŽP

Příloha č. 5 – rozhodnutí o vynětí z PUPFL

Příloha č. 6 – sdělení MO P8

Příloha č. 7 – zápis z KNM RMP

Příloha č. 8 – fotodokumentace

Příloha č. 9 – mapa územní plán

Příloha č. 10 – letecký snímek

Příloha č. 11 – orientační mapa

Příloha č. 12 – geometrický plán

Příloha č. 13 – majetek města se zákresem

Příloha č. 14 – usnesení RMP č. 1625/2011

Přílohy u předkladatele: LV, ocenění.  
Zpracovala: Berková Marie, PROP MMP

Kopie z internetu