

# D ů v o d o v á z p r á v a

## 1. Název problému a jeho charakteristika

Rozhodnutí o nakládání s pozemky p.č. 421/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 28 m<sup>2</sup> a p.č. 422, ostatní plocha, o výměře 97 m<sup>2</sup>, oba v k.ú. Křimice, paní Šárce Ploché, r.č. 726114/XXXX, trvale bytem Hodonínská 1047/51, Plzeň 1, Severní Předměstí, 323 00 Plzeň.

## 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Paní Šárka Plochá požádala (příloha č. 1) o prodej pozemků p.č. 421/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 28 m<sup>2</sup> a p.č. 422, ostatní plocha, o výměře 97 m<sup>2</sup>, oba v k.ú. Křimice. Svou žádost doplnila dne 1. 10. 2011 dopisem (příloha č. 2), ve kterém uvádí, že výše uvedené pozemky zakoupil dne 8. května 1941 její děda, pan Miloslav Anděl, který byl nucen tyto pozemky zdarma postoupit veřejnému statku obce Křimice a měl tyto pozemky v nájmu před žadatelkou. Právě z důvodu, že p. Miloslav Anděl pozemky již jednou koupil a následně byl nucen je postoupit zdarma veřejnému statku obce Křimice, žádá žadatelka o to, aby na tuto skutečnost byl brán při rozhodování o prodeji těchto pozemků, a zejména o kupní ceně, ohled.

Na pozemku p.č. 421/2 v k.ú. Křimice má žadatelka umístěnu garáž, která je v jejím výlučném vlastnictví a pozemek p.č. 422 v k.ú. Křimice žadatelka užívá k příjezdu k výše uvedené garáži. Paní Plochá dosud užívá předmětné pozemky na základě nájemní smlouvy č. 2009/001233/NS, nájemné činí 11,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, při výměře 125 m<sup>2</sup> celkem 1 375,- Kč/rok.

Pozn. V minulosti byl obdobný prodej realizován v souladu s usnesením ZMP č. 517/2002 mž. Mollerovým, kdy z důvodu kompenzace majetkového nakládání s nemovitostmi v minulosti (postoupení pozemku do veřejného statku) byla stanovena kupní cena ve výši 40,- Kč/m<sup>2</sup>.

Pozemky p.č. 421/2 a 422 v k.ú. Křimice se nachází u Prvomájové ulice. Dle územního plánu jsou součástí plochy bydlení venkovského typu.

Odbor rozvoje a plánování MMP (dále jen ORP MMP) souhlasí s prodejem uvedených pozemků žadatelce bez připomínek.

Městský obvod Plzeň 5 (dále jen MO P5) usnesením ZMO Plzeň 5 č. 17/2011 ze dne 20. 4. 2011 souhlasí s prodejem výše uvedených pozemků žadatelce bez připomínek.

Dle předběžného ocenění č. 11446/2011/Prom/Hur byly dotčené pozemky oceněny takto:

	p.č. 421/2	p.č. 422	celkem za oba pozemky po zaokrouhlení	průměrná celková cena za 1 m <sup>2</sup>
Cena administrativní za 1m <sup>2</sup>	2 267,56 Kč	907,02 Kč	-	-
Cena administrativní celkem	63 491,66 Kč	87 981,30 Kč	151 470,- Kč	1 211,76 Kč
Cena obvyklá za m <sup>2</sup>	1 600,- Kč	900,- Kč	-	-
Cena obvyklá celkem	44 800,- Kč	87 300,- Kč	132 100,- Kč	1 056,- Kč

Cena administrativní pozemků činí v r. 2012 u pozemku p.č. 421/2 v k.ú. Křimice 2 423,60 Kč/m<sup>2</sup>, celkem tedy 67 860,78 Kč a u pozemku p.č. 422 969,44 Kč/m<sup>2</sup>, celkem tedy 94 035,- Kč (cena administrativní za oba pozemky celkem činí po zaokrouhlení 161 900,- Kč), ceny obvyklé zůstávají v r. 2012 totožné s cenami pro r. 2011.

Město Plzeň pozemky p.č. 422 a 421/2, oba v k.ú. Křimice nabylo do vlastnictví na základě ust. § 1 zákona ČNR č. 172/1991 Sb., svěřeny jsou Správě veřejného statku MP.

Předmětné pozemky nejsou dotčeny vodohospodářskými sítěmi v majetku města ve správě OSI.

Žádost paní Ploché byla předložena dne 13. 12. 2011 k projednání Komisi RMP pro nakládání s majetkem města. Komise souhlasila s prodejem výše uvedených pozemků za celkovou kupní cenu 132 100,- Kč, tj. Ø 1 056,- Kč/m<sup>2</sup> (cena obvyklá) a s podmínkou, že kupní cena bude uhrazena před podpisem kupní smlouvy kupujícím a že před podpisem kupní smlouvy budou zároveň vyrovnány závazky vůči městu Plzni plynoucí z uzavřené nájemní smlouvy. Stanovisko Komise bylo sděleno žadatelce.

Dne 30. 12. 2011 bylo MMP doručeno sdělení žadatelky (příloha č. 7), ve kterém uvádí, že není spokojena s cenou, za kterou jsou jí pozemky nabídnuty. Zmiňuje, že přestože se žádost o odkup dodala i kopii smlouvy z roku 1941, kde je uvedeno, že její děda (Miloslav Anděl) pozemek, včetně výše uvedených parcel koupil a ihned poté byl nucen uvedenou část spolu s dalšími díly pozemku postoupit zdarma obci, nebylo ze strany komise vůbec k této skutečnosti přihlédnuto. Navíc, dle názoru žadatelky, vůbec nebylo přihlédnuto k tomu, že se nejedná o stavební pozemky, jeden z nich je pod její garáží a druhý je z poloviny svah a tudíž pozemky nelze využít k jinému účelu, než ke kterému jsou v současnosti využívány (vjezd do garáže). Dále žadatelka podotýká, že vůbec nebylo přihlédnuto k tomu, že od koupi pozemku (v r. 1941) jsou pozemky v jejich, smlouvou podloženém, užívání, že po celou dobu byl obce řádně placen nájem a že obec se o pozemky nemusela starat

Z výše uvedených důvodů žadatelka navrhuje cenu Ø 500,- Kč/m<sup>2</sup>, celkem tedy 62 500,- Kč.

Materiál byl předložen na jednání RMP dne 26. 1. 2012, když v důvodové zprávě v navrhovaných variantách řešení byly navrženy následující varianty kupní ceny:

var. a) 132 100,- Kč, tj. Ø 1 056,- Kč/m<sup>2</sup> (dle doporučení RMP – cena obvyklá)

var. b) 62 500,- Kč, tj. Ø 500,- Kč/m<sup>2</sup> (dle návrhu žadatelky).

RMP doporučila ZMP schválit prodej pozemků p.č. 421/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 28 m<sup>2</sup> a p.č. 422, ostatní plocha, o výměře 97 m<sup>2</sup>, oba v k.ú. Křimice paní Šárce Ploché, r.č. 726114/XXXX, trvale bytem Hodonínská 1047/51, Plzeň 1, Severní Předměstí, 323 00 Plzeň za celkovou kupní cenu 132 100,- Kč, tj. Ø 1 056,- Kč/m<sup>2</sup> (cena obvyklá) a s podmínkou, že kupní cena bude uhrazena před podpisem kupní smlouvy kupujícím a zároveň, že před podpisem kupní smlouvy budou vyrovnány závazky vůči městu Plzni plynoucí z uzavřené nájemní smlouvy.

### **3. Předpokládaný cílový stav**

Rozhodnutí o nakládání s pozemky p.č. 421/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 28 m<sup>2</sup>, a p.č. 422, ostatní plocha, o výměře 97 m<sup>2</sup>, oba v k.ú. Křimice.

### **4. Navrhované varianty řešení**

Viz návrh usnesení.

## **5. Doporučená varianta řešení**

Viz návrh usnesení.

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

Nejsou.

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

Viz návrh usnesení.

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

Usnesení RMP č. 147 ze dne 26.1.2012.

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

U žadatelky nejsou ke dni 23. 1. 2012 evidovány žádné závazky a pohledávky vůči městu Plzni.

## **10. Přílohy**

- příloha č. 1 žádost
- příloha č. 2 doplnění žádosti
- příloha č. 3 stanovisko ORP MMP
- příloha č. 4 usn. ZMO Plzeň 5 č. 17/2011 z 20. 4. 2011
- příloha č. 5 usn. ZMP č. 517/2002
- příloha č. 6 zápis z KNM RMP dne 13. 12. 2011
- příloha č. 7 sdělení p. Ploché ze dne 23. 12. 2011
- příloha č. 8 fotodokumentace
- příloha č. 9 územní plán
- příloha č. 10 letecký snímek
- příloha č. 11 orientační mapa
- příloha č. 12 majetek města
- příloha č. 13 usnesení RMP č.147 ze dne 26. 1. 2012

Přílohy u předkladatele – předběžné ocenění, aktualizace předběžného ocenění, LV, smlouva tržová.