

## D ů v o d o v á z p r á v a

### 1. Název problému a jeho charakteristika

Prodej nově vzniklého pozemku p.č. 12789/5, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 36 m<sup>2</sup>, k.ú. Plzeň, manželům Zdeňkovi a Lence Vlčkovým, bytem Na Roudné 141, 301 00 Plzeň.

### 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Dne 31. 3. 2009 požádali manželé Zdeněk a Lenka Vlčkoví, bytem Na Roudné 141, Plzeň o prodej pozemku p.č. 12789/1 o výměře 149 m<sup>2</sup> k.ú. Plzeň (příloha č. 1). Žadatelé mají na výše uvedený pozemek uzavřenu platnou nájemní smlouvu č. 3495/955/51/96-poz. (nájemné je řádně hrazeno). Pozemek p.č. 12789/1 k.ú. Plzeň je připlocený k pozemku p.č. 12116/1 k.ú. Plzeň, který je ve vlastnictví žadatelů a nachází se v městské části Plzeň - Roudná, v ulici Na Roudné, pod Fakultní nemocnicí Plzeň-Lochotín. Dle zákresu SVSMP mají žadatelé zaplocenu i část pozemku p.č. 12102/30 k.ú. Plzeň, který je ve vlastnictví ČR s právem hospodaření pro Fakultní nemocnici, Edvarda Beneše 13, Plzeň.

Odbor rozvoje a plánování MMP (dále jen ORP MMP) ve svém stanovisku ze dne 25. 6. 2009 nesouhlasí s prodejem pozemku p.č. 12789/1 k.ú. Plzeň o výměře 149 m<sup>2</sup>, na který mají žadatelé uzavřenu nájemní smlouvu za účelem rozšíření zahrady. S ohledem na připravovanou stavbu silničního systému města Plzně v oblasti Roudné s prodejem v daném rozsahu nesouhlasí, neboť není stabilizován koridor komunikace, resp. budoucího chodníku. Stávající chodník zřejmě zasáhne do pozemku, který má být předmětem prodeje. ORP MMP souhlasí i nadále pouze s pronájmem. V zájmovém území se nenachází žádné sítě v majetku města ve správě OSI MMP (příloha č. 2).

Městský obvod Plzeň 1 usnesením RMO Plzeň 1 č. 249/09 nesouhlasí s prodejem pozemku p.č. 12789/1 k.ú. Plzeň o výměře 149 m<sup>2</sup> manželům Lence a Zdeňkovi Vlčkovým, bytem Na Roudné 141, Plzeň za účelem rozšíření zahrady, z důvodu záporného stanoviska TÚ MMP (příloha č. 3).

Dopisem ze dne 14. 9. 2009 byla manželům Vlčkovým sdělena záporná stanoviska odborných útvarů MMP a usnesení RMO Plzeň 1 č. 149/09.

Dopisem ze dne 23. 9. 2009 se manželé Zdeněk a Lenka Vlčkoví odvolali proti záporným stanoviskům TÚ MMP, kdy požadují místní šetření, z kterého bude patrné o kterou část pozemku mají zájem. Dále uvedli, že chodník nezasahuje do pozemku, který je předmětem prodeje (příloha č. 1).

Aktualizovaným stanoviskem ORP MMP ze dne 15. 12. 2009 na základě zaměření skutečného stavu, který provedla SVSMP a s ohledem na připravovanou výstavbu silničního systému Roudná, je prodej zaplocené části pozemku p.č. 12789/1 k.ú. Plzeň možný. V zájmovém území se nenachází žádné sítě v majetku města ve správě OSI MMP. Na pozemek mají žadatelé uzavřenou nájemní smlouvu č. 3495/922/51/96-poz za účelem rozšíření zahrady (příloha č. 2).

SVSMP zpracovala zaměření skutečného stavu, z kterého vyplývá, že předmětem prodeje je část pozemku p.č. 12789/1 o výměře cca 122 m<sup>2</sup> z celkové výměry 149 m<sup>2</sup>, k.ú. Plzeň.

Městský obvod Plzeň 1 usnesením RMO Plzeň 1 č. 34/10 souhlasí s prodejem pozemku p.č. 12789/1 k.ú. Plzeň o výměře 149 m<sup>2</sup> manželům Lence a Zdeňkovi Vlčkovým, bytem Na Roudné 141, Plzeň za účelem rozšíření zahrady, z důvodu změny stanoviska TÚ MMP (příloha č. 3).

Dne 27. 4. 2010 se uskutečnilo na PROM MMP jednání za účasti žadatelů, kdy manželé Vlčkovi navrhli za prodávanou část pozemku p.č. 12789/1 k.ú. Plzeň cenu 400,- Kč/m<sup>2</sup>, tj. cena celkem 48 800,- Kč (při výměře 122 m<sup>2</sup>).

Pozemek p.č. 12789/1 k.ú. Plzeň se nachází dle územního plánu v území – bydlení čisté.

Pozemkovou parcelu p.č. 12789/1 v k.ú. Plzeň nabylo město Plzeň na základě ust. § 5 odst. 1 písm. b) zák. ČNR č. 172/1991 Sb.

Věc byla předložena na jednání KNM RMP dne 27. 5. 2010, kdy byl RMP doporučen prodej části pozemku p.č. 12789/1, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře cca 122 m<sup>2</sup> z celkové výměry 149 m<sup>2</sup> k.ú. Plzeň, manželům Zdeňkovi, r.č. 480512/XXX a Lence, r.č. 556120/XXXX Vlčkovým, bytem Na Roudné 141, 301 00 Plzeň za celkovou kupní cenu ve výši 2 200,- Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 268 400,- Kč (cena v místě a čase obvyklá).

Konečná kupní cena bude propočtena dle skutečně prodávané výměry (geometrický plán bude zpracován v případě, že KNM RMP doporučí prodej). Kupní cena a závazky vyplývající z nájemní smlouvy budou zaplacený před podpisem kupní smlouvy kupujícími (příloha č. 4).

Dne 7. 6. 2010 byli manželé Vlčkovi seznámeni s doporučením KNM RMP a byli požádáni o zpracování geometrického plánu.

Dopisem ze dne 14. 6. 2010 manželé Vlčkovi sdělili, že žádají o prodej menší části pozemku p.č. 12789/1 k.ú. Plzeň o výměře cca 40 m<sup>2</sup>. Jedná se o část, která byla při koupi nemovitosti již připlocena k pozemku p.č. 12116/1 k.ú. Plzeň. Pokud by jim byl umožněn prodej této menší části, zbývající část o výměře cca 82 m<sup>2</sup> by nadále řešili nájemní smlouvou č. 3495/922/51/96-poz. Navrhují cenu 1 000,- Kč/m<sup>2</sup>, tj. při výměře 40 m<sup>2</sup> celkem 40 000,- Kč (příloha č. 1).

Výměra pronajatého pozemku bude řešena dodatkem k nájemní smlouvě č. 3495/922/51/96-poz po uzavření kupní smlouvy.

Předběžné ocenění na část pozemku p.č. 12789/1 v k.ú. Plzeň

rok	administrativní cena - Kč/m <sup>2</sup>	administrativní cena – celkem	cena v místě a čase obvyklá – Kč/m <sup>2</sup>	cena v místě a čase obvyklá – celkem
2010 – cca 122 m <sup>2</sup>	1 485,-	181 180,-	2 200,-	268 400,-
2011 – cca 40 m <sup>2</sup>	2 209,50	88 380,-	1 200,-	48 000,-
2012 – 36 m <sup>2</sup>	2 206,-	88 240,-	1 200,-	43 200,-

Vzhledem k tomu, že manželé Vlčkovi požadují pouze část pozemku p.č. 12789/1 k.ú. Plzeň o výměře cca 40 m<sup>2</sup>, byla cena v místě a čase obvyklá v roce 2011 stanovena na částku 1 200,- Kč, jelikož se jedná jen o úzký pruh pozemku, který není jinak možno využít ani zastavět jakoukoliv stavbou.

Dle aktualizace předběžného ocenění ze dne 11. 2. 2012 byla cena v místě a čase obvyklá v roce 2012 stanovena na částku 1 200,- Kč (tj. stejná jako v roce 2011).

ORP MMP ve svém stanovisku ze dne 24. 8. 2010 souhlasí s prodejem zaplacené části pozemku p.č. 12789/1 k.ú. Plzeň o výměře 40 m<sup>2</sup>. Dle sdělení SVSMP došlo v průběhu druhého pololetí r. 2009 ke stabilizaci projektového řešení silničního systému Roudná v tomto úseku a k potvrzení možnosti prodeje výše uvedeného pozemku projektantem. Z výše uvedeného důvodu je možné vydat souhlasné stanovisko k prodeji pozemku (příloha č. 2).

Dle sdělení Městského obvodu Plzeň 1 je stále v platnosti usnesení RMO Plzeň 1 č. 34 ze dne 9. 2. 2010, tj. souhlas s prodejem části pozemku p.č. 12789/1 k.ú. Plzeň (příloha č. 3).

Věc byla předložena na jednání KNM RMP dne 24. 2. 2011, kdy byl RMP doporučen prodej části pozemku p.č. 12789/1, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře cca 40 m<sup>2</sup> z celkové výměry 149 m<sup>2</sup> k.ú. Plzeň, manželům Zdeňkovi, r.č. 480512/XXX a Lence, r.č. 556120/XXXX Vlčkovým, bytem Na Roudné 141, 301 00 Plzeň za celkovou kupní cenu ve výši 1 200,- Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 48 000,- Kč (cena v místě a čase obvyklá).

Konečná kupní cena bude propočtena dle skutečně prodávané výměry (geometrický plán bude zpracován na jednání RMP). Kupní cena a závazky vyplývající z nájemní smlouvy budou zaplacený před podpisem kupní smlouvy kupujícími (příloha č. 4).

Žadatelé nechali zpracovat geometrický plán č. 9087-87/2011 ze dne 14. 10. 2011, kterým vznikl nově označený pozemek p.č. 12789/5, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 36 m<sup>2</sup>, který vznikl oddělením z pozemku p.č. 12789/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 149 m<sup>2</sup>, vše k.ú. Plzeň. Tento nově označený pozemek p.č. 12789/5, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 36 m<sup>2</sup>, k.ú. Plzeň bude předmětem prodeje.

RMP projednala materiál dne 8. 3. 2012 a odsouhlasila prodej dle návrhu usnesení.

### **3. Předpokládaný cílový stav**

Prodej nově vzniklého pozemku p.č. 12789/5, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 36 m<sup>2</sup>, k.ú. Plzeň, manželům Zdeňkovi a Lence Vlčkovým, bytem Na Roudné 141, 301 00 Plzeň.

### **4. Navrhované varianty řešení**

RMP doporučuje ZMP schválit prodej nově vzniklého pozemku p.č. 12789/5, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 36 m<sup>2</sup>, který vznikl oddělením z pozemku p.č. 12789/1, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 149 m<sup>2</sup>, vše k.ú. Plzeň, manželům Zdeňkovi, r.č. 480512/XXX a Lence, r.č. 556120/XXXX Vlčkovým, bytem Na Roudné 141, 301 00 Plzeň za kupní cenu celkem 43 200,- Kč, tj. 1 200,- Kč/m<sup>2</sup>. Kupní cena a závazky vyplývající z nájemní smlouvy budou zaplacený před podpisem kupní smlouvy kupujícími.

### **5. Doporučená varianta řešení**

Viz návrh usnesení.

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

Náklady spojené se zajištěním podkladů z katastru nemovitostí.

## **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. 355 ze dne 8. 3. 2012

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

Ke dni zpracování tohoto materiálu nejsou.

## **10. Přílohy**

příloha č. 1 – žádost, odvolání žadatelů, vyjádření žadatelů + zakres

příloha č. 2 – stanovisko ORP MMP ze dne 22.6.2009, ze dne 15. 12. 2009,  
ze dne 24. 8. 2010

příloha č. 3 – usnesení RMO P1 č. 249/09, RMO P1 č. 34/10, stanovisko MO Plzeň 1

příloha č. 4 – zápis z KNM RMP ze dne 27.5.2010 a ze dne 24. 2. 2011

příloha č. 5 - foto

příloha č. 6 – mapa - územní plán

příloha č. 7 – mapa - letecký snímek

příloha č. 8 – orientační mapa

příloha č. 9 – GP č. 9087-87/2011

příloha č. 10 – mapa – majetek města

příloha č. 11 – usnesení RMP č. 355/2012

Přílohy k dispozici u předkladatele: LV, předběžné ocenění.

Zpracoval: Bruková Magdalena, PROP MMP, Kriegelsteinová Radka, SVS MP.