Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Směna nově vzniklých pozemků parc. č. 1076/4 a 1077/3 za nově vzniklé pozemky parc. č. 1075/5 a 1075/6, vše k. ú. Bolevec, se společnostmi GRUKO – top s.r.o. a ŠLAJS design s.r.o.

1. Konstatování současného stavu a jeho analýza

MAJ MMP obdržel žádost společností GRUKO – top s.r.o., IČO 25245236, se sídlem Doudlevecká 2809/45, 301 00 Plzeň, a ŠLAJS design s.r.o., IČO 26332078, se sídlem Doudlevecká 2809/45, 301 00 Plzeň, o směnu svých nově vzniklých pozemků parc. č. 1076/4 a parc. č. 1077/3 o celkové výměře 201 m2, oba k. ú. Bolevec, za nově vzniklé městské pozemky parc. č. 1075/5 a parc. č. 1075/6, o celkové výměře 228 m2, oba k. ú. Bolevec. V této žádosti společnosti uvedly, že drobný rozdíl v hranicích pozemků byl zjištěn při digitalizaci katastrální mapy v katastru nemovitostí.

Na nově vzniklých pozemcích parc. č. 1076/4 a parc. č. 1077/3, oba k. ú. Bolevec, které mají dosud obě společnosti v podílovém spoluvlastnictví každá jednou polovinou, se nachází chodník a část komunikace Ledecká (jedná se pozemky se zpevněným, neprašným povrchem). Podle územního plánu se oba pozemky nacházejí v ploše bydlení čistého.

Nově vzniklé městské pozemky parc. č. 1075/5 a parc. č. 1075/6, oba k. ú. Bolevec, jsou součástí veřejné zeleně mezi bytovými a rodinnými domy. Pozemek parc. č. 1075/6 a částečně pozemek parc. č. 1075/5, oba k. ú. Bolevec, jsou připloceny k pozemkům (zahradě) žadatelů. Na jednání na MAJ MMP žadatelé upřesnili, že by měli zájem na západní straně svých pozemků parc. č. 1077 a 1076/1, oba k. ú. Bolevec, o posunutí stávajícího plotu cca o 1 metr, a takto již nechali vyhotovit geometrický plán č. 3411-96/2011 na oddělení pozemků, který už s tímto posunem oplocení počítá. Podle územního plánu se oba pozemky nacházejí v ploše bydlení čistého.

Město Plzeň by směnou získalo do svého vlastnictví nově vzniklý pozemek parc. č. 1076/4 o výměře 126 m2, ostatní plocha – jiná plocha, k. ú. Bolevec, který byl oddělen geometrickým plánem z pozemku parc. č. 1076/1 o výměře 551 m2, zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Bolevec, a dále nově vzniklý pozemek parc. č. 1077/3 o výměře 75 m2, zahrada, k. ú. Bolevec, který byl oddělen geometrickým plánem z pozemku parc. č. 1077 o výměře 687 m2, zahrada, k. ú. Bolevec.

Žadatelé by směnou získali do svého podílového spoluvlastnictví nově vzniklé pozemky parc. č. 1075/5 o výměře 219 m2, a parc. č. 1075/6 o výměře 9 m2, oba ostatní plocha – zeleň, oba k. ú. Bolevec, které byly odděleny geometrickým plánem z pozemku parc. č. 1075/1 o výměře 4 468 m2, ostatní plocha – zeleň, k. ú. Bolevec.

Městský pozemek parc. č. 1075/1, k. ú. Bolevec, statutární město Plzeň nabylo na základě § 1 zákona č. 172/1991 Sb., tento pozemek je svěřený do správy SVSMP.

Podle předběžného ocenění zpracovaného MAJ MMP činí celková administrativní cena u městských pozemků parc. č. 1075/5 a 1075/6 o celkové výměře 228 m2, k. ú. Bolevec, celkem částku 133 341,- Kč. Administrativní cena u pozemku parc. č. 1075/5 o výměře 219 m2 je 127 239 Kč (tj. 581,- Kč/m2) a u pozemku parc. č. 1075/6 o výměře 9 m2 je 6 102,- Kč (tj. 678,- Kč/m2). Cena v místě a čase obvyklá činí u těchto pozemků celkem částku 228 000,- Kč (tj. 1 000,- Kč/m2).

Podle předběžného ocenění zpracovaného MAJ MMP činí celková administrativní cena u pozemků ve vlastnictví žadatelů parc. č. 1076/4 a 1077/3 o celkové výměře 201 m2, k. ú. Bolevec, celkem částku 214 668,- Kč (tj. 1 068,- Kč/m2). Administrativní cena u pozemku parc. č. 1076/4 o výměře 126 m2 je 134 568,- Kč (tj. 1 068,- Kč/m2) a u pozemku parc. č. 1077/3 o výměře 75 m2 je 80 100,- Kč (tj. 1 068,- Kč/m2). Vzhledem k tomu, že jde o pozemky s charakterem komunikace, cena v místě a čase obvyklá je shodná s cenou administrativní a činí u těchto pozemků celkem částku 214 668,- Kč (tj. 1 068,- Kč/m2).

Z rozdílu cen v místě a čase obvyklých vychází doplatek ve výši 13 332,- Kč, který by měli žadatelé doplatit městu Plzni. Žadatelé s úhradou doplatku souhlasí.

Souhrnné stanovisko TÚ zn. MMP/211226/11 ze dne 9. 1. 2012 k navrhované směně je souhlasné. TÚ v něm zmiňuje, že na nově vzniklých pozemcích parc. č. 1077/3 a 1076/4, k. ú. Bolevec, ve vlastnictví žadatelů se nachází chodník a část komunikace Ledecká a že nově vzniklé pozemky parc. č. 1075/5 a 1075/6, k. ú. Bolevec, mají žadatelé připloceny ke svým pozemkům parc. č. 1077 a 1076/1, k. ú. Bolevec. Získané pozemky do majetku města Plzně TÚ doporučuje svěřit do správy SVSMP. V zájmovém území se nenachází žádné vodohospodářské sítě v majetku města Plzně ve správě OSI MMP.

Vyjádření městského obvodu Plzeň 1 ve formě usn. RMO Plzeň 1 č. 73 ze dne 6. 3. 2012 k navrhované směně je rovněž souhlasné.

KNM RMP ve svém zápisu z jednání ze dne 27. 3. 2012 doporučila RMP souhlasit s navrhovanou směnou pozemků.

Usn. RMP č. 523 ze dne 12. 4. 2012 rovněž RMP souhlasila s navrhovanou směnou pozemků a doporučila ZMP tuto směnu schválit.

1. Předpokládaný cílový stav

Získání pozemků, na kterých je umístěn chodník a komunikace, do vlastnictví města Plzně, a to směnou nově vzniklých pozemků parc. č. 1076/4 a 1077/3 za nově vzniklé pozemky parc. č. 1075/5 a 1075/6, vše k. ú. Bolevec.

1. Navrhované varianty řešení

Směna nově vzniklých pozemků parc. č. 1076/4 a 1077/3 za nově vzniklé pozemky parc. č. 1075/5 a 1075/6, vše k. ú. Bolevec, se společnostmi GRUKO – top s.r.o. a ŠLAJS design s.r.o.

1. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

1. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí (včetně všech následných například provozních nákladů)

Náklady spojené s vkladem do katastru nemovitostí bude hradit statutární město Plzeň. Daň z převodu nemovitostí bude uhrazena dle zákona. Zdrojem finančního krytí bude rozpočet MAJ MMP.

1. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení.

1. Dříve vydaná usnesení orgánů města nebo městských obvodů, která s tímto návrhem souvisí

Usn. RMP č. 523 ze dne 12. 4. 2012,

Zápis z jednání KNM ze dne 27. 3. 2012,

Usn. RMO Plzeň 1 č. 73 ze dne 6. 3. 2012.

1. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Nejsou.

1. P ř í l o h y

Příloha č. 1 – Žádost o směnu,

Příloha č. 2 – Souhrnné stanovisko TÚ,

Příloha č. 3 – Vyjádření MO Plzeň 1,

Příloha č. 4 – Zápis z jednání KNM ze dne 27. 3. 2012,

Příloha č. 5 – Geometrický plán se zákresem směny,

Příloha č. 6 – Fotodokumentace,

Příloha č. 7 – Územní plán,

Příloha č. 8 – Letecký snímek,

Příloha č. 9 – Orientační mapa,

Příloha č. 10 – Modrá mapa se zákresem,

Příloha č. 11 – Usn. RMP č. 523 ze dne 12. 4. 2012.