

D ů v o d o v á z p r á v a

1. Název problému a jeho charakteristika

Prodej pozemku p.č. 12696/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2 m², v k.ú. Plzeň, vlastníků bytových jednotek v domě č.p. 1598, ulice Dělnická 9, Plzeň, za účelem narovnání majetkoprávního vztahu.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Ing. Šedivec, r.č. 630426/XXXX, trvale bytem Plzeň, Toužimská 17, požádal o prodej pozemku p.č. 12696/3 o celkové výměře 2 m², zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Plzeň, který má v pronájmu od roku 2004. Ing. Šedivec je spoluvlastníkem pozemků p.č. 10902, p.č. 10893 a stavby č.p. 1598 nacházející se na pozemcích p.č. 10893 a p.č. 12696/3 k.ú. Plzeň. Stavba je dle katastrálního úřadu vedená jako rodinný dům. Podíl Ing. Šedivce činil 317/388, zbývajících 71/388 měli ve společném jmění manželů Ing. Petr Souček, r.č. 670409/XXXX, trvale bytem Plzeň, Pod Všemi svatými 2704E/115, Plzeň, a Ing. Dana Součková, r.č. 665811/XXXX, trvale bytem Na Dlouhých 76, Plzeň. Vzhledem k této skutečnosti byli manželé Součkoví osloveni, zda se k žádosti Ing. Šedivce o prodej pozemku p.č. 12696/3 v k.ú. Plzeň připojují, s tím, že by výše uvedený pozemek nabyli do spoluvlastnictví v poměru podle jejich spoluvlastnických podílů k pozemku p.č. 10893 a k budově umístěné na tomto pozemku a na pozemku p.č. 12696/3, vše v k.ú. Plzeň, tj. p. Šedivec podíl 317/388 a mž. Součkoví do společného jmění manželů 71/388.

Manželé Součkoví se k žádosti Ing. Šedivce připojili.

ORP MMP souhlasil s prodejem pozemku p.č. 12696/3 o výměře 2 m², v k.ú. Plzeň. Dále upozorňuje, že žadatel na předmětný pozemek má uzavřenou nájemní smlouvu č. 3011002973/51/04/1. Nájemné činí 22,- Kč/m²/rok a do r. 2011 bylo řádně hrazeno.

MO Plzeň 1 usnesením RMO Plzeň 1 č. 304 ze dne 23. 11. 2010 souhlasil s prodejem výše uvedeného pozemku.

Dle předběžného ocenění činí cena administrativní pozemku p.č. 12696/3 o výměře 2 m² v k.ú. Plzeň 7 520,- Kč, tj. 3 760,- Kč/m².

Cena obvyklá výše uvedeného pozemku činí 3 600,- Kč, tj. 1 800,- Kč/m².

Pozemek p.č. 12696/3 v k.ú. Plzeň se nachází v blízkosti komunikace Karlovarská. Dle územního plánu je součástí smíšeného území městského.

Město Plzeň pozemek p.č. 12696/3 v k.ú. Plzeň nabylo do vlastnictví na základě ust. § 5 odst. 1 písm. b) zákona ČNR č. 172/1991 Sb., svěřen je SVSMP. Pozemek p.č. 12696/3 v k.ú. Plzeň vznikl geometrickým plánem č. 7145-141/2006 z 20. 10. 2006 oddělením z pozemku p.č. 12696 v k.ú. Plzeň.

RMP doporučila svým usnesením č. 254 z 23.2.2012 ZMP schválit prodej výše uvedeného pozemku do podílového spoluvlastnictví panu Ing. Jaroslavu Šedivcovi, (výše spoluvlastnického podílu 317/388) a manželům Ing. Petru Součkoví a Ing. Daně Součkové (výše spoluvlastnického podílu do společného jmění manželů 71/388), za účelem narovnání majetkoprávního vztahu za kupní cenu 1 800,- Kč/m², celkem tedy 3 600,- Kč (cena obvyklá).

ZMP schválilo svým usnesením č. 135 z 22. 3. 2012 prodej pozemku p.č. 12696/3 v k.ú. Plzeň, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2 m² do podílového spoluvlastnictví panu Ing. Jaroslavu Šedivcovi, r.č. 630426/XXXX, trvale bytem Plzeň, Toužimská 17 (výše spoluvlastnického podílu 317/388) a manželům Ing. Petru Součkovi, r.č. 670409/XXXX, trvale bytem Plzeň, Pod Všemi svatými 2704 E/115, Plzeň, a Ing. Daně Součkové, r.č. 665811/XXXX, trvale bytem Na Dlouhých 76, Plzeň, (výše spoluvlastnického podílu do společného jmění manželů 71/388), za kupní cenu 1 800,- Kč/m², celkem tedy 3 600,- Kč. Kupní cena bude uhrazena před podpisem kupní smlouvy kupujícími. Před podpisem kupní smlouvy budou zároveň vyrovnány závazky vůči městu Plzni plynoucí z uzavřené nájemní smlouvy na výše uvedený pozemek.

Během projednávání této záležitosti v orgánech města Ing. Šedivec jednal o prodeji a následně prodal další bytovou jednotku, a to do podílového spoluvlastnictví p. Petrovi Bílkovi a Bc. Kristýně Palacké, kteří se tak stali spoluvlastníky budovy a společných částí domu a tím zároveň došlo ke změně výše spoluvlastnického podílu Ing. Šedivce. Tato skutečnost nebyla Odboru příjmů z pohledávek a prodeje oznámena. Podle zákona č. 72/1994 Sb. by měli být spoluvlastníci budovy a společných částí domu i spoluvlastníky pozemku jím zastavěného, a to stejným poměrem jako je poměr jejich spoluvlastnických podílů na budově a společných částech domu. Pokud by město Plzeň prodalo pozemek p.č.12696/3 v k.ú. Plzeň pouze Ing. Šedivcovi a mž. Součkovým, nebyla by výše uvedená podmínka splněna proto byla celá věc znovu předložena k projednání RMP. Podle sdělení Ing. Šedivce nelze vyloučit, že v nejbližší budoucnosti dojde k dalším převodům jednotek v domě.

RMP usnesením č. 625 ze dne 3. 5. 2012 zrušila usnesení RMP č. 254 ze dne 23. 2. 2012 ve věci prodeje pozemku p.č. 12696/3 v k.ú. Plzeň Ing. Jaroslavu Šedivcovi, trvale bytem Toužimská 17, Plzeň, a manželům Ing. Petru Součkovi, trvale bytem Pod Všemi svatými 2704 E/115, Plzeň, a Ing. Daně Součkové, trvale bytem Na Dlouhých 76, Plzeň, za účelem narovnání majetkoprávního vztahu v celém znění a souhlasí s prodejem pozemku p.č. 12696/3 v k.ú. Plzeň o výměře 2 m², zastavěná plocha a nádvoří, pod budovou domu v Plzni, Dělnická ul. č.p. 1598, a to vlastníků jednotlivých jednotek umístěných v tomto domě. Prodej se uskuteční za kupní cenu 1 800,- Kč/m², celkem tedy 3 600,- Kč. Kupní cena bude uhrazena před podpisem kupní smlouvy kupujícími. Před podpisem kupní smlouvy budou vyrovnány závazky vůči městu Plzni plynoucí z uzavřené nájemní smlouvy na výše uvedený pozemek.

3. Předpokládaný cílový stav

Prodej pozemku p.č. 12696/3 o výměře 2 m², zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Plzeň do spoluvlastnictví vlastníků jednotek v domě č.p. 1598, ulice Dělnická 9, Plzeň, za účelem narovnání majetkoprávního vztahu.

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. 254 z 23. 2. 2012, č. 625 z 3. 5. 2012.

Usnesení ZMP č. 135 z 22. 3. 2012.

Usnesení RMP č. 625 z 3. 5. 2012.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Nezjišťováno.

10. Přílohy

příloha č. 1 – žádost

příloha č. 2 - stanovisko ORP MMP

příloha č. 3 - usn. RMO Plzeň 1 č. 304/2010

příloha č. 4 – zápis z KNM RMP dne 12. 1. 2012

příloha č. 5 - usnesení RMP č. 254 z 23. 2. 2012, usnesení ZMP č. 135 z 22. 3. 2012

příloha č. 6 - fotodokumentace

příloha č. 7 – územní plán

příloha č. 8 – letecký snímek

příloha č. 9 – orientační mapa

příloha č. 10 – majetek města

příloha č. 11 – usnesení RMP č. 625 ze dne 3. 5. 2012

přílohy u předkladatele – předběžné ocenění, nájemní smlouva + dodatek, LV

Zpracovala: M. Hurdová, PROP MMP