

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

Prodej částí pozemků p.č. 1382 a p.č. 3033/1, k.ú. Bolevec, manželům Boženě a Václavu Čelakovským a panu MUDr. Janu Čelakovskému, všichni trvale bytem Plzeň, Kotíkovská 54.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Manželé Božena a Václav Čelakovských a MUDr. Jan Čelakovský, všichni trvale bytem Plzeň, Kotíkovská 54, požádali dne 4. 5. 2007 o uznání vydržení k částem pozemků p.č. 1382, o výměře 98 m² a p.č. 3033/1, o výměře 16 m², vše v k.ú. Bolevec, které jsou připloceny k nemovitosti v jejich vlastnictví. Stanovisko TÚ k nakládání s pozemky bylo záporné, a tak bylo v souladu s usnesením RMP č. 954/07 a ZMP č. 417/07 žadatelům oznámeno, že jejich případ byl ukončen a dále postoupen na SVSMP. Jelikož se žadatelé domnívali, že podmínky pro nabytí vlastnického práva vydržením splňovali, podali žalobu o určení vlastnictví k soudu. V roce 2010 se na MAJ MMP obrátila JUDr. Kallistová, právní zástupce žadatelů, s žádostí o mimosoudní vyřešení věci s tím, že by žadatelé předmětné části pozemků od města Plzně odkoupili za tzv. zvýhodněnou cenu a současně by žadatelé souhlasili se zřízením věcného břemene na umístění a provozování vodovodní sítě včetně ochranného pásma (přílohy č. 1,2,3).

Stanoviska:

Odbor rozvoje a plánování MMP svým stanoviskem č.j. MMP/209826/10 ze dne 31. 1. 2011 souhlasí s prodejem částí pozemků p.č. 1382 a p.č. 3033 (nyní 3033/1) k.ú. Bolevec, které jsou připloceny k pozemku p.č. 1383/1, k.ú. Bolevec, ve vlastnictví žadatelů. ORP MMP požaduje úhradu za dosavadní užívání pozemku.

Na částech pozemků p.č. 1382 a p.č. 3033/1, k.ú. Bolevec, které jsou předmětem prodeje, se nachází rozváděcí vodovodní řad DN 80 v majetku města ve správě OSI MMP. Současně s prodejem musí být zřízeno věcné břemeno na umístění a provozování vodovodní sítě, včetně ochranného pásma – viz stanovisko OSI MMP ze dne 13. 1. 2011 (příloha č. 4).

Městský obvod Plzeň 1 usnesením Rady MO Plzeň 1 č. 119 ze dne 12. 4. 2011 souhlasí s prodejem částí pozemků p.č. 1382 a p.č. 3033 (nyní 3033/1) v k.ú. Bolevec, o výměře cca 114 m², které jsou připloceny k pozemku p.č. 1383/1 v k.ú. Bolevec, paní Boženě Čelakovské, panu Václavu Čelakovskému a MUDr. Janu Čelakovskému za podmínek stanovených TÚ (příloha č. 5).

Pozemky p.č. 1382 a p.č. 3033/1, k.ú. Bolevec, jsou zatíženy věcným břemenem zřizování a provozování vedení středotlakého plynovodu dle geometrického plánu ve prospěch společnosti RWE GasNet, s.r.o., které se však nedotýká prodávaných pozemků.

Dle platného územního plánu spadají pozemky p.č. 1382 a p.č. 3033/1, k.ú. Bolevec, do ploch pro bydlení čistě.

Cena pozemků dle předběžného ocenění při výměře 114 m² v roce 2011 činila:

cena administrativní	102 454,- Kč, tj. 898,72 Kč/m ²
cena v místě a čase obvyklá	91 200,- Kč, tj. 800,- Kč/m ²

Cena pozemků dle předběžného ocenění při výměře 101 m² v roce 2012 činí:

cena administrativní	90 983,- Kč, tj. 900,82 Kč/m ²
cena v místě a čase obvyklá	80 800,- Kč, tj. 800,- Kč/m ²

Celková kupní cena při celkové prodávané výměře 101 m² bude činit 80 800,- Kč (dle doporučení KNM RMP ze dne 4. 8. 2001 – viz níže).

Správa veřejného statku města Plzně stanovila náhradu za dosavadní užívání pozemku (bezdůvodné obohacení) na 22,- Kč/m²/rok, tj. 98 m² + 16 m² = 114 m² x 22,- Kč/m²/rok x 2 roky = 5 016,- Kč.

(Pozemky p.č. 3033/2 a p.č. 1366/12, oba k.ú. Bolevec, které byly zcizovány z majetku města v této oblasti, byly s TJ Košutka Plzeň, o.s. v roce 2007 směřovány, nikoliv prodávány. Pozemek p.č. 3032/7, k.ú. Bolevec, byl v roce 2010 odprodán mž. Píčovým za cenu 3 000,- Kč/m² – rozšíření zahrady.)

Pozemek p.č. 1382, k.ú. Bolevec, přešel do majetku statutárního města Plzeň podle ustanovení § 1 zákona ČNR č. 172/1991 Sb. a pozemek p.č. 3033/1, k.ú. Bolevec, nabylo město Plzeň do vlastnictví podle ustanovení § 1 a § 5 odst 1 písm. b) zákona ČNR č. 172/1991 Sb. – odstátnění Plzeňských komunikací.

KNM RMP projednala nakládání s částmi předmětných pozemků dne 4. 8. 2011 v těchto variantách:

Prodej části pozemku p.č. 1382 – ostatní plocha, neplodná půda, o výměře cca 98 m² z celkové výměry 262 m², a části pozemku p.č. 3033/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 16 m² z celkové výměry 515 m², k.ú. Bolevec (přesná výměra a označení pozemků budou stanoveny geometrickým plánem, který nechají žadatelé zpracovat na své náklady), do podílového spoluvlastnictví o velikosti podílu ½ k celku do SJM manželé pan Václav Čelakovský, r.č. 400216/XXX a paní Božena Čelakovská, r.č. 475805/XXX, a o velikosti podílu ½ pan MUDr. Jan Čelakovský, r.č. 730617/XXXX, všichni bytem Plzeň, Kotíkovská 788/54, za celkovou kupní cenu:

varianta a) 4 560,- Kč, tj. 40,- Kč/m² při výměře 114 m² – zvýhodněná cena

varianta b) 102 454,- Kč, tj. Ø 898,72 Kč/m² – cena administrativní

varianta c) 91 200,- Kč, tj. 800,- Kč/m² – cena obvyklá

(konečná kupní cena bude propočtena dle skutečně prodávané výměry dle GP)

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

Náhrada za dosavadní užívání pozemku:

varianta a) bude uhrazena ve výši 5 016,- Kč, tj. 114 m² x 22,- Kč/m²/rok x 2 roky, před podpisem kupní smlouvy kupujícími,

varianta b) nebude požadována.

Na prodávané pozemky bude zřízeno věcné břemeno umístění a provozování vodovodní sítě včetně ochranného pásma. Věcné břemeno bude zřízeno přes celé pozemky, bezúplatně a na dobu neurčitou.

Kupující budou v kupní smlouvě upozorněni, že pozemky musí po prodeji zůstat volně přístupné v části dotčené vodovodním řadem včetně ochranného pásma. Pokud dojde k oplocení částí pozemků dotčených vodovodním řadem v majetku města Plzně ve správě OSI

MMP nebude v případě revize, údržby a obnovy, poruchy vodovodní sítě poskytnuta žádná náhrada za škody způsobené na majetku kupujících.

KNM RMP doporučila prodej za cenu obvyklou tj. 800,- Kč/m² s tím, že kupní cena bude uhrazena před podpisem kupní smlouvy kupujícími. Náhrada za dosavadní užívání pozemku nebude požadována.

Podmínky prodeje byly žadatelům sděleny a byli vyzváni k doložení geometrického plánu na rozdělení pozemků.

Z geometrického plánu č.j. 3387-12011 ze dne 13.7.2011 je patrné, že předmětem prodeje se stávají nově vzniklé pozemky p.č. 1382/4 – ostatní plocha neplodná půda, o výměře 91 m², geometricky oddělený z pozemku p.č. 1382 – ostatní plocha, neplodná půda, ocelkové výměře 262 m² a nově vzniklý pozemek p.č. 3033/4 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 10 m², geometricky oddělený z pozemku 3033/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o celkové výměře 515 m², vše k.ú. Bolevec.

Kupní cena dle skutečně prodávané výměry, která je 101 m² bude činit 80 800,- Kč, při doporučené ceně 800,- Kč/m²

STAV MMP vydal dne 11. 4. 2012 souhlas s dělením pozemků.

RMP projednala materiál dne 31. 5. 2012 a usnesením č. 827 doporučila prodej dle návrhu usnesení.

3. Předpokládaný cílový stav

Uzavření kupní smlouvy na prodej nově vzniklých pozemků p.č. 1382/4 a p.č. 3033/4, oba k.ú. Bolevec, manželům Boženě a Václavu Čelakovským a MUDr. Janu Čelakovskému, všichni bytem v Plzni, Kotíkovská 54.

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

Termín: viz návrh usnesení.

Zodpovídá: Ing. Hana Kuglerová, ŘEÚ.

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města

RMP č. 827 ze dne 31. 5. 2012

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni zpracování tohoto materiálu nejsou.

10. Přílohy

Příloha č. 1 – předání z MAJ

Příloha č. 2 – žádosti

Příloha č. 3 – dopis JUDr. Kallistové

Příloha č. 4 – stanoviska ORP vč. příloh

Příloha č. 5 – stanovisko MO P1

Příloha č. 6 – zápis z KNM RMP

Příloha č. 7 – fotodokumentace

Příloha č. 8 – mapa – územní plán

Příloha č. 9 – letecký snímek

Příloha č. 10 – orientační mapa

Příloha č. 11 – geometrický plán

Příloha č. 12 – majetek města se zákresem

Příloha č. 13 – usnesení RMP ze dne 31. 5. 2012

Přílohy k dispozici u předkladatele: LV, ocenění

Zpracovala: Berková Marie, PROM MMP

Kopie z internetu