

Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Směna pozemků v k.ú. Skvrňany mezi městem Plzní a p. Pavlem Janoušem, bytem K Plzni 162/2a, Plzeň-Nová Hospoda. Důvodem navrhované směny je zjištění SVSMP, že p. Janouš užívá část městského pozemku bez právního vztahu.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

SVSMP při přípravě akce „Oprava Domažlické ulice v úseku Dopravní - Prostřední“ zjistila zásah oplocení pozemku parc. č. 1692/1, zahrada, o výměře 871 m², ve vlastnictví p. P. Janouše, do pozemku ve vlastnictví města Plzně parc.č. 2594/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o celkové výměře 5607 m².

Ze zákresu zaměření skutečného stavu oplocení je zřejmé, že p. Janouš užívá část městského pozemku parc.č. 2594/1, konkrétně se jedná o výměru 61 m² a dále že k pozemku v jeho vlastnictví parc. č. 1692/1 není dooplocena část o výměře 11 m².

SVSMP svoji žádost o majetkové vypořádání částí výše uvedených pozemků zaslala na Odbor prodeje majetku MMP, který následně celou věc postoupil na Odbor nabývání majetku.

MAJ MMP poté písemně informoval vlastníka předmětného pozemku p. Pavla Janouše o výše uvedených skutečnostech s tím, že byla navržena směna částí předmětných pozemků.

Při osobním jednání, které se poté uskutečnilo na MAJ MMP, p. Janouš se směnou souhlasil, ale pouze za předpokladu, že se uskuteční bez finančního vyrovnání, neboť se domnívá, že by vlastnické právo dle ust. § 134 Občanského zákoníku vydržel. Jako podpůrný argument k tomuto sdělení doložil čestné prohlášení sousedů a své matky, že hranice pozemku je dána oplocením z 50. let, dále fotografie staršího data a nabývací titul – darovací smlouvu z r. 1990, včetně znaleckého posudku z téhož roku (některé z těchto příloh budou k dispozici u vedoucí MAJ MMP při jednání ZMP k nahlédnutí).

Tato skutečnost byla prověřena Odborem nabývání majetku (EVID MMP) a dle jejich sdělení je velká pravděpodobnost, že by p. Janouš vlastnické právo dle ust. § 134 Občanského zákoníku vydržel. Z tohoto důvodu je předmětná směna předložena k projednání bez finančního vyrovnání.

Pozemek parc.č. 2594/1 o celkové výměře 5607 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Skvrňany přešel do vlastnictví města Plzně na základě ust. § 5 odst. 1 písm. b) zák. ČNR č. 172/1991 Sb. Pozemek je dle ÚP veden částečně v plochách bydlení venkovského typu (BV) a smíšené území městské (SM).

Pozemek parc. č. 1692/1 v k.ú. Skvrňany je v ÚP veden částečně v plochách bydlení čisté (BČ) a smíšené území městské (SM).

MAJ MMP nechal vyhotovit předběžné ocenění částí předmětných pozemků. Cena dle tohoto ocenění činí:

1) v cenách administrativních:

- cena nově vzniklého pozemku parc. č. 1692/3 o výměře 11 m², zahrada, který byl oddělený dle geometrického plánu z pozemku parc. č. 1692/1 o celkové výměře 871 m², zahrada, ve vlastnictví p. Pavla Janouše v k.ú. Skvrňany dle předběžného ocenění činí po zaokrouhlení 11 742,60 Kč, tj. 1 067,51 Kč/m².

- cena nově vzniklého pozemku parc. č. 2594/7 o výměře 61 m², ostatní plocha, jiná plocha, který byl oddělený dle geometrického plánu z pozemku parc. č. 2594/1 o

celkové výměře 5 607 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, ve vlastnictví města Plzně, v k.ú. Skvrňany dle předběžného ocenění činí po zaokrouhlení 57 747,70 Kč, tj. 946,683 Kč/m².

2) v cenách obvyklých:

- cena nově vzniklého pozemku parc. č. 1692/3 o výměře 11 m², zahrada, který byl oddělený dle geometrického plánu z pozemku parc. č. 1692/1 o celkové výměře 871 m², zahrada, ve vlastnictví p. Pavla Janouše v k.ú. Skvrňany dle předběžného ocenění činí po zaokrouhlení 11 748,- Kč, tj. 1068,- Kč/m².

- cena nově vzniklého pozemku parc. č. 2594/7 o výměře 61 m², ostatní plocha, jiná plocha, který byl oddělený dle geometrického plánu z pozemku parc. č. 2594/1 o celkové výměře 5 607 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, ve vlastnictví města Plzně, v k.ú. Skvrňany dle předběžného ocenění činí po zaokrouhlení 55 510,- Kč, tj. 910,- Kč/m².

Cenový rozdíl směřovaných pozemků dle předběžného ocenění tedy činí 43 762,- Kč (v cenách obvyklých) ve prospěch města Plzně.

Předmětná směna bude realizována v cenách obvyklých (sjednaných), bez finančního vyrovnání.

Stanovisko Technického úřadu, Odboru rozvoje a plánování MMP ke směně je souhlasné. Na nedoplocené části pozemku parc.č. 1692/1 k.ú. Skvrňany, ve vlastnictví p. P. Janouše, se nachází místní komunikace IV. třídy – pěší.

MO Plzeň 3 svým usnesením RMO Plzeň 3 č. 43 ze dne 28. 2. 2012 s výše uvedenou majetkovou transakcí souhlasí.

KNM RMP dne 10. 5. 2012 doporučila RMP souhlasit s předmětnou směnou v cenách obvyklých (sjednaných) bez finančního vyrovnání.

RMP svým usnesením č. 902 ze dne 28. 6. 2012 souhlasí s uvedenou majetkovou transakcí.

3. Předpokládaný cílový stav

Rozhodnout o realizaci směny nově vzniklých pozemků parc. č. 2594/7 a parc. č. 1692/3, oba v k.ú. Skvrňany, mezi městem Plzní a p. Pavlem Janoušem.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

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

Náklady spojené s realizací směny, tj. náklady spojené s vkladem do katastru nemovitostí vč. úhrady daně z převodu nemovitostí dle zákona, budou hrazeny z rozpočtu MAJ MMP.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení.

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města nebo městských obvodů, která s tímto návrhem souvisejí

- stanovisko TÚ MMP ze dne 1. 12. 2011
- usnesení RMO Plzeň 3 č. 43 ze dne 28. 2. 2012

- zápis KNM RMP ze dne 10. 5. 2012
- usnesení RMP č. 902 ze dne 28. 6. 2012

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Nejsou evidovány žádné závazky či pohledávky.

10. Přílohy

- Příloha č. 1 - žádost SVSMP o majetkové vypořádání s vlast. pozemku
- Příloha č. 2 - postoupení žádosti z PROP MMP na MAJ MMP
- Příloha č. 3 - záznam z os. jednání na MAJ MMP ze dne 13. 10. 2011
- Příloha č. 4 - stanovisko TÚ ze dne 1. 12. 2011
- Příloha č. 5 - usnesení RMO Plzeň 3 č. 43 ze dne 28. 2. 2012
- Příloha č. 6 - vyjádření sousedů, starší fotodokumentace
- Příloha č. 7 - zápis KNM RMP ze dne 10. 5. 2012
- Příloha č. 8 - fotodokumentace
- Příloha č. 9 - mapy - modrá mapa, ÚP, letecký snímek, orient. tur. mapa, geometrický plán č. 2512-40/2012
- Příloha č. 10 - usnesení RMP č. 902 ze dne 28. 6. 2012

Zprávu zpracoval: MAJ MMP, Romana Kypťová
V Plzni dne 14. 8. 2012