

D ů v o d o v á z p r á v a

1. Název problému a jeho charakteristika

Uzavření směnných smluv mezi městem Plzní a 4 FO spoluvlastníky pozemků v k.ú. Černice v souvislosti s výstavbou „Soubor polyfunkčních staveb“.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Spoluvlastníci pozemků zapsaných na LV č. 789 a 1043 pro k.ú. Černice (4 FO) požádali MAJ MMP (příloha č. 1) o úpravu majetkových hranic pozemků v souvislosti s připravovanou výstavbou „Soubor polyfunkčních staveb“ v k.ú. Černice, a to dle geometrického plánu (příloha č. 5), kterým byly přesně odděleny části pozemků, které je třeba majetkově vypořádat. Vzhledem k rozdílnému spoluvlastnictví pozemků (pozemky jsou zapsány na dvou LV), je nutné směnu rozdělit na dvě samostatné směny pozemků, a to:

1. Směna

Město Plzeň získá pozemky v k.ú. Černice

- díl „b“ o výměře 6 m², ostatní plocha, jiná plocha, oddělený GP z pozemku p.č. 1454/8
- díl „c“ o výměře 54 m², ostatní plocha, jiná plocha, oddělený z pozemku p.č. 1454/10
- pozemek p.č. 1454/130 o výměře 11 m², orná půda, oddělený z pozemku p.č. 1454/9
- pozemek p.č. 1454/131 o výměře 5 m², orná půda, oddělený z pozemku p.č. 1454/9
- pozemek p.č. 1455/54 o výměře 39 m², orná půda, oddělený z pozemku p.č. 1455/28

celkem 115 m².

Cena obvyklá dle znaleckého posudku celkem činí 178 250,- Kč (tj. 1 550,- Kč/m²).

Spoluvlastníci uvedení na LV č. 789 získají pozemek v k.ú. Černice

- p.č. 1931/91 o výměře 107 m², ostatní plocha, jiná plocha, oddělený z pozemku p.č. 1931/1

Cena obvyklá dle znaleckého posudku činí 165 850,- Kč (tj. 1 550,- Kč/m²).

Rozdíl v cenách směňovaných pozemků tedy činí 12 400,- Kč.

Nabývací tituly

Město Plzeň je na základě Rozhodnutí o vyvlastnění Č.J.275/148/2002/VÝST/AI/ ze dne 2. 12. 2002, směnné smlouvy V-4425/01-405 ze dne 26. 9. 2001 (právní účinky vkladu ke dni 27. 9. 2001), kupní smlouvy V-1500/2003-405 ze dne 25. 3. 2003 (právní účinky vkladu ke dni 28. 3. 2003), kupní smlouvy V-2560/2002-405 ze dne 3. 4. 2002 (právní účinky vkladu ke dni 10. 4. 2002), kupní smlouvy V-7562/2002-405 ze dne 18. 10. 2002 (právní účinky vkladu ke dni 1. 11. 2002), kupní smlouvy V-5372/2002-405 ze dne 3. 7. 2002 (právní účinky vkladu ke dni 1. 8. 2002), kupní smlouvy V-2346/2002-

405 ze dne 29. 3. 2002 (právní účinky vkladu ke dni 4. 4. 2002), kupní smlouvy V-4514/2002-405 ze dne 29. 5. 2002 (právní účinky vkladu ke dni 19. 6. 2002), kupní smlouvy V-2345/2002-405 ze dne 29. 3. 2002 (právní účinky vkladu ke dni 4. 4. 2002), směnné smlouvy V-7520/2002-405 ze dne 29. 10. 2002 (právní účinky vkladu ke dni 31. 10. 2002), kupní smlouvy V-1335/2003-405 ze dne 13. 3. 2003 (právní účinky vkladu ke dni 19. 3. 2003) a § 5 zákona č. 172/1991 Sb. v platném znění výlučným vlastníkem nemovitosti - pozemku p.č. 1931/1, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 8527 m² a na základě darovací smlouvy V-6319/2003-405 ze dne 7. 11. 2003 (právní účinky vkladu ke dni 20. 11. 2003) výlučným vlastníkem nemovitosti - pozemku p.č. 1454/16, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 411 m² zapsaných na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území Černice, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň – město.

Spoluvlastníci uvedení na LV č. 789 pan Petr Birka, pan Jiří Mareš a pan Jiří Němeček jsou na základě kupní smlouvy V-4425/2010-405 ze dne 19. 5. 2010 (právní účinky vkladu ke dni 28. 5. 2010) výlučnými spoluvlastníky (každý je vlastníkem podílu ve výši 1/3 ve vztahu k celku) nemovitostí - pozemků p.č. 1454/8, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 247 m², p.č. 1454/9, orná půda o výměře 514 m², p.č. 1454/10, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 301 m² a p.č. 1455/28, orná půda o výměře 1674 m² zapsaných na LV č. 789 pro k.ú. Černice, obec Plzeň u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň – město.

Na pozemcích zapsaných na LV č. 789 pro k.ú. Černice, obec Plzeň u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň – město vážnou věcná břemena chůze a jízdy a práva vybudování a vedení inženýrských sítí (elektrovod, plynovod, vodovod, kanalizace). Tato věcná břemena přejdou v případě uzavření směnné smlouvy na město Plzeň.

2. Směna

Město Plzeň získá pozemky v k.ú. Černice

- díl „a“ o výměře 58 m², ostatní plocha, jiná plocha, oddělený GP z pozemku p.č. 1454/2.

Cena obvyklá dle znaleckého posudku činí 89 900,- Kč (tj. 1 550,- Kč/m²).

Spoluvlastníci uvedení na LV č. 1043 získají pozemky v k.ú. Černice

- pozemek p.č. 1454/132 o výměře 13 m², ostatní plocha, jiná plocha, oddělený z pozemku p.č. 1454/16
- pozemek p.č. 1931/92 o výměře 39 m², ostatní plocha, jiná plocha, oddělený z pozemku p.č. 1931/1

celkem 52 m².

Cena obvyklá dle znaleckého posudku celkem činí 80 600,- Kč (tj. 1 550,- Kč/m²).

Rozdíl v cenách směňovaných pozemků tedy činí 9 300,- Kč.

Poz.: sloučením dílů a, b, c vznikne pozemek p.č. 1454/129 k.ú. Černice, který jako celek přejde výše uvedenými směňováním do majetku města Plzně.

Nabývací tituly

Město Plzeň je na základě Rozhodnutí o vyvlastnění Č.J.275/148/2002/VÝST/AI/ ze dne 2. 12. 2002, směnné smlouvy V-4425/01-405 ze dne 26. 9. 2001 (právní účinky vkladu ke dni 27. 9. 2001), kupní smlouvy V-1500/2003-405 ze dne 25. 3. 2003 (právní účinky vkladu ke dni 28. 3. 2003), kupní smlouvy V-2560/2002-405 ze dne 3. 4. 2002 (právní účinky vkladu ke dni 10. 4. 2002), kupní smlouvy V-7562/2002-405 ze dne 18. 10. 2002 (právní účinky vkladu ke dni 1. 11. 2002), kupní smlouvy V-5372/2002-405 ze dne 3. 7. 2002 (právní účinky vkladu ke dni 1. 8. 2002), kupní smlouvy V-2346/2002-405 ze dne 29. 3. 2002 (právní účinky vkladu ke dni 4. 4. 2002), kupní smlouvy V-4514/2002-405 ze dne 29. 5. 2002 (právní účinky vkladu ke dni 19. 6. 2002), kupní smlouvy V-2345/2002-405 ze dne 29. 3. 2002 (právní účinky vkladu ke dni 4. 4. 2002), směnné smlouvy V-7520/2002-405 ze dne 29. 10. 2002 (právní účinky vkladu ke dni 31. 10. 2002), kupní smlouvy V-1335/2003-405 ze dne 13. 3. 2003 (právní účinky vkladu ke dni 19. 3. 2003) a § 5 zákona č. 172/1991 Sb. v platném znění výlučným vlastníkem nemovitosti - pozemku p.č. 1931/1, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 8527 m² a na základě darovací smlouvy V-6319/2003-405 ze dne 7. 11. 2003 (právní účinky vkladu ke dni 20. 11. 2003) výlučným vlastníkem nemovitosti - pozemku p.č. 1454/16, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 411 m² zapsaných na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území Černice, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň – město.

Spoluvlastníci uvedení na LV č. 1043 pan Petr Birka, pan Jiří Mareš a pan Jiří Němeček jsou na základě kupní smlouvy V-3263/2006-405 ze dne 10. 4. 2006 (právní účinky vkladu ke dni 10. 4. 2006) výlučnými spoluvlastníky (každý je vlastníkem podílu ve výši 1/3 ve vztahu k celku) nemovitosti - pozemku p.č. 1454/2, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 5508 m² zapsaného na LV č. 1043 pro k.ú. Černice, obec Plzeň u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň – město.

Na pozemcích zapsaných na LV č. 1043 pro k.ú. Černice, obec Plzeň u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň – město vážnou věcná břemena zřizování a provozování vedení zařízení distribuční soustavy. Tato věcná břemena přejdou v případě uzavření směnné smlouvy na město Plzeň.

Stanovisko ORP MMP (příloha č. 2) je kladné.

Usnesení RMO Plzeň 8 (příloha č. 3) je kladné.

KNM RMP na svém jednání dne 16. 8. 2012 uzavření směnných smluv doporučila.

RMP na svém jednání dne 23. 8. 2012 přijala souhlasné usnesení č. 1151.

3. Předpokládaný cílový stav

Směnami pozemků dojde k úpravě majetkových hranic pozemků v souvislosti s připravovanou výstavbou „Soubor polyfunkčních staveb“ v k.ú. Černice.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku a vkladem do KN a úhrada poloviny daně z převodu nemovitostí.

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

Usnesení RMO Plzeň 8 č. 11/12 ze dne 16. 4. 2012.

Usnesení RMP č. 1151 ze dne 23. 8. 2012.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Dle závazných pravidel pro zjišťování závazků žadatele při nakládání s majetkem města Plzně bylo prošetřeno a žádná pohledávka nebyla zjištěna.

10. Přílohy

Příloha č. 1. Žádost spoluvlastníků a souhlas s cenami.

Příloha č. 2. Stanovisko ORP MMP.

Příloha č. 3. Usnesení RMO Plzeň 8.

Příloha č. 4. Zápis z KNM.

Příloha č. 5. Foto.

Příloha č. 6. Mapy – mapa města s vyznačením pozemků

- územní plán
- letecký snímek
- turistická mapa
- geometrický plán.

Příloha č. 7. Geometrický plán se zákresem 1. směny pozemků.

Příloha č. 8. Geometrický plán se zákresem 2. směny pozemků.

Příloha č. 9. Usnesení RMP č. 1151 ze dne 23. 8. 2012.