

# D ů v o d o v á z p r á v a

## 1. Název problému a jeho charakteristika

Prodej garáže bez čp/če na pozemku p.č. 3134/128 a pozemku p.č. 3134/128, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 8 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Plzeň, manželům Chaloupkovým, oba trvale bytem Sladovnická 41, Plzeň.

## 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Pan Petr Chaloupek požádal (příloha č. 1) o prodej garáže bez čp/če na pozemku p.č. 3134/128 a pozemku p.č. 3134/128, o výměře 8 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, vše v k.ú. Plzeň. Ve své žádosti uvádí, že koupil od města garáž na pozemku p.č. 3134/126 v tomtéž k.ú., která je v těsném sousedství garáže na p.č. 3134/128 v k.ú. Plzeň. Garáž na pozemku p.č. 3134/128 včetně pozemku p.č. 3134/128 v k.ú. Plzeň bude pan Chaloupek kupovat společně s manželkou paní Evou Chaloupkovou.

Pozn. v roce 2011 byla v souladu s usn. ZMP č. 141 ze dne 7. 4. 2011 uzavřena kupní smlouva č. 2011/001560 mezi městem a mž. Chaloupkovými, na základě které se žadatelé stali vlastníky pozemku p.č. 3134/126 o výměře 16 m<sup>2</sup> v k.ú. Plzeň a garáže na tomto pozemku umístěné. Nemovitosti byly prodány za celkovou kupní cenu ve výši 55 000,- Kč (cena obvyklá). Cena obvyklá byla stanovena v této výši s ohledem na skutečnost, že uvedený objekt byl jako garáž těžko využitelný – nejednalo se o garáž standardní velikosti.

Předmětné nemovitosti se nacházejí mezi ulicemi Spojovací, Brojova a Koterovská, v Plzni – Slovany v bloku 10 garáží. Dle platného územního plánu jsou součástí ploch bydlení městského typu.

Pozn. Ve vlastnictví města Plzně se ke dni projednávání tohoto materiálu nachází pouze pozemek p.č. 3134/128 v k.ú. Plzeň a garáž na něm umístěná a pozemek p.č. 3134/127 v tomtéž k.ú. a garáž umístěná na tomto pozemku. Garáž na pozemku p.č. 3134/127 v k.ú. Plzeň má pronajatu na základě nájemní smlouvy uzavřené 24. 5. 1999 ve znění dodatku č. 1 ze dne 6. 10. 2010 p. MUDr. Jaroslav Racek, nájemné v současné době činí 327,- Kč za kalendářní měsíc a je řádně hrazeno. O koupi této garáže požádal p. Chaloupek již dne 19. 5. 2010 současně s garážemi na pozemcích p.č. 3134/126, p.č. 3136/9, p.č. 3134/128, vše v k.ú. Plzeň. Pan Chaloupek v té době upřednostnil koupi pozemku p.č. 3134/126 v k.ú. Plzeň a garáže na něm umístěné. Ze strany PROP MMP dojde k prověření zájmu o prodej garáže bez čp/če na pozemku p.č. 3134/127 a pozemku p.č. 3134/127, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 7 m<sup>2</sup>, v k.ú. Plzeň u osob v tomto pořadí:

1. U stávajícího nájemce, v případě jeho nezájmu o koupi těchto nemovitostí
2. U manželů Petra a Evy Chaloupkových, kteří měli o koupi zájem v r. 2010, v případě jejich nezájmu
3. U vlastníka sousední garáže, tj. garáže na pozemku p.č. 3134/125 v k.ú. Plzeň.

ORP MMP již ve svém stanovisku k přechodnému prodeji žadatelům ze dne 6. 9. 2010 souhlasil s prodejem garáže bez čp/če na pozemku p.č. 3134/128, vč. pozemku p.č. 3134/128 v k.ú. Plzeň o celkové výměře 8 m<sup>2</sup> i garáže bez čp/če na pozemku p.č. 3134/127, vč. pozemku p.č. 3134/127 o celkové výměře 7 m<sup>2</sup>. Dne 9. 2. 2012 ve svém stanovisku sdělil, že považuje své stanovisko ze dne 6. 9. 2010 stále za platné a pro úplnost uvedl, že na

pozemku p.č. 3137/128 v k.ú. Plzeň se nachází tzv. motogaráž, kterou nelze použít pro parkování vozidla. Předmětná stavba garáže není zařazena v žádném seznamu Bytové politiky města Plzně a dle sdělení BYT MMP nevyhovuje výměrou ani na směny, které realizuje MAJ MMP v rámci demolic garáží dotčených investičními akcemi. Stanoviskem ze dne 17. 9. 2012 sdělil, že i nadále souhlasí s prodejem garáže bez čp/če na pozemku p.č. 3134/127, vč. pozemku p.č. 3134/127 v k.ú. Plzeň (příloha č. 2).

Městský obvod Plzeň 2 - Slovany usnesením RMO Plzeň 2 - Slovany č. 175 ze dne 26. 10. 2011 souhlasí s prodejem garáže na pozemku p.č. 3134/128 k.ú. Plzeň umístěné u domu Brojova 21, Plzeň, panu Petru Chaloupkovi, bytem Sladovnická 41, Plzeň, a paní Evě Chaloupkové bytem tamtéž (příloha č. 3).

Dle předběžného ocenění r. 2012 (ceny administrativní) činí cena předmětných nemovitostí v k.ú. Plzeň:

garáž bez čp/če	19 304,80 Kč
<u>pozemek p.č. 3134/128</u>	<u>24 070,20 Kč</u>
celkem (po zaokrouhlení)	43 380,- Kč

Cena obvyklá byla stanovena ve výši 37 800,- Kč s přihlédnutím k tomu, že oceňovaný objekt je jako klasická garáž nevyužitelný, lze využít pouze k uložení kola či jednostopého motorového vozidla, a tudíž ho není možné ocenit jako klasickou garáž.

Město Plzeň výše uvedené nemovitosti nabylo do vlastnictví na základě ust. § 3 zák. ČNR č. 172/1991 Sb., svěřeny jsou Obytné zóně Sylván a.s.

Věc byla projednána KNM RMP dne 4. 10. 2012. Bylo doporučeno:

1) Prodat garáž bez čp/če na pozemku p.č. 3134/128 a pozemek p.č. 3134/128, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 8 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Plzeň, manželům Petru Chaloupkovi, r.č. 540826/XXXX a Evě Chaloupkové, r.č. 575510/XXXX, oba trvale bytem v Plzni, Sladovnická 41 za kupní cenu 37 800,- Kč (cena obvyklá).

Kupní cena bude uhrazena před podpisem kupní smlouvy kupujícími.

2) Prověřit zájem o prodej garáže bez čp/če na pozemku p.č. 3134/127 a pozemku p.č. 3134/127, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 7 m<sup>2</sup>, v k.ú. Plzeň u osob v tomto pořadí:

1. U stávajícího nájemce, v případě jeho nezájmu o koupi těchto nemovitostí
2. U manželů Petra a Evy Chaloupkových, kteří měli o koupi zájem v r. 2010, v případě jejich nezájmu
3. U vlastníka sousední garáže, tj. garáže na pozemku p.č. 3134/125 v k.ú. Plzeň.

V případě, že stávající nájemce nebude mít zájem o koupi, bude řešen přechod nebo ukončení nájemní smlouvy.

Dne 5. 10. 2012 byl osloven stávající nájemce výše uvedené garáže MUDr. Jaroslav Racek, který sdělil, že má zájem o odkup pozemku p.č. 3137/127 v k.ú. Plzeň a garáže na něm umístěné. Tato věc bude standardně zřadována.

Materiál byl projednán dne 23. 10. 2012 RMP, která doporučila prodej předmětných nemovitostí za výše uvedených podmínek.

### **3. Předpokládaný cílový stav**

Prodej garáže bez čp/če na pozemku p.č. 3134/128 a pozemku p.č. 3134/128, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 8 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Plzeň, manželům Chaloupkovým, oba trvale bytem Sladovnická 41, Plzeň.

### **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**

RMP č. 383 ze dne 24. 3. 2011

ZMP č. 141 ze dne 7. 4. 2011

RMP č. 1406 ze dne 23. 10. 2012

### **9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni**

U žadatelů nejsou ke dni 19. 10. 2012 evidovány žádné závazky a pohledávky vůči městu Plzni.

### **10. Přílohy**

- příloha č. 1 žádost
- příloha č. 2 stanoviska ORP MMP
- příloha č. 3 usn. RMO Plzeň 2 č. 175/11
- příloha č. 4 usn. RMP č. 383 ze dne 24. 3. 2011 a ZMP č. 141 ze dne 7. 4. 2011
- příloha č. 5 zápis z KNMRMP ze dne 4. 10. 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. 1406 ze dne 23. 10. 2012

u předkladatele – předběžné ocenění, nájemní smlouva, LV

Zpracovala: M. Hurdová, PROP MMP