

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

Prodej pozemku p.č. 706/5 a částí pozemků p.č. 706/14, p.č. 706/15, p.č. 1175/7, vše k.ú. Štěnovice.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Manželé František a Eva Nonfriedovi, trvale bytem Břeclavská 2, Plzeň, požádali o prodej nově označeného pozemku p.č. 706/11 – ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 15 m², odděleného z pozemku p.č. 706/2, ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 2276 m², na základě geometrického plánu č. 858-11/2007 a nově označeného pozemku p.č. 706/7 – ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 7 m², odděleného z pozemku p.č. 706/2 – ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 2276 m², na základě geometrického plánu č. 815-163/2006, vše v k.ú. Štěnovice.

Pan Jiří Valečka, trvale bytem Na Okraji 35, Plzeň, požádal o prodej nově označeného pozemku p.č. 706/10 – ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 65 m², odděleného z pozemku p.č. 706/2 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 2 276 m², na základě geometrického plánu č. 858-11/2007, nově označeného pozemku p.č. 706/9 – ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 105 m², odděleného z pozemku p.č. 706/2 – ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 2276 m², na základě geometrického plánu č. 815-163/2006 a pozemku p.č. 706/5, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 10 m², zastavěného stavbou zahradního domku ve vlastnictví žadatele – vedená na LV č. 1502, vše k.ú. Štěnovice (příloha č. 1).

Nově vzniklé pozemky p.č. 706/7, p.č. 706/9, p.č. 706/10 a p.č. 706/11, vše k.ú. Štěnovice, uvedené ve výše popsaných žádostech manželů Nonfriedových a pana Valečky, byly odděleny geometrickými plány vypracovanými v roce 2006 a 2007 z původního pozemku p.č. 706/2 – ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 2 276 m², k.ú. Štěnovice.

Digitalizací, která proběhla v k.ú. Štěnovice v roce 2010, vznikly z pozemku p.č. 706/2, k.ú. Štěnovice, mimo jiné i pozemky, které jsou předmětem výše uvedených žádostí, tj. p.č. 706/14, p.č. 706/15, p. č. 1175/7 a zastavěný pozemek p.č. 706/5, vše v k.ú. Štěnovice. To znamená, že v současné době je v katastru nemovitostí jiný stav než v době zpracování GP a dle konzultace na Katastrálním úřadě pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, nelze výše uvedené geometrické plány použít jako technický podklad pro realizaci prodeje, jelikož předmět prodeje dle nich by nešel zapsat.

Podle současného stavu vedeného v katastru nemovitostí je předmětem žádosti manželů Nonfriedových část pozemku p.č. 706/14 a část pozemku p.č. 706/15 a předmětem žádosti pana Valečky pozemek p.č. 706/5, část pozemku p.č. 706/14, část pozemku p.č. 706/15 a část pozemku p.č. 1175/7, vše v k.ú. Štěnovice (příloha č. 4).

Předmětem žádostí jsou části pozemků zahrad a pozemku pod chatkou v oblasti mezi obcemi Štěnovice a Robčice.

Pozemky jsou užívány bez řádného právního vztahu, ORP MMP požaduje úhradu za dosavadní užívání pozemků (viz stanovisko ORP MMP níže).

Stanoviska:

Odbor rozvoje a plánování MMP souhlasí s prodejem pozemků p.č. 706/5,14,15 a p.č. 1175/7, k.ú. Štěnovice, dle předložené žádosti. Na pozemku p.č. 706/5, k.ú. Štěnovice se nachází stavba chaty vedená na LV č. 1502 ve vlastnictví žadatele pana Valečky. Pozemek je užíván bez řádného právního vztahu a ORP MMP požaduje úhradu za dosavadní užívání pozemku (příloha č. 2).

Obecní úřad Štěnovice nemá proti prodeji pozemků p.č. 706/14 a p.č. 706/15, k.ú. Štěnovice, manželům Evě a Františkovi Nonfriedovým, bytem Břeclavská 2, Plzeň a panu Jiřímu Valečkovi, bytem Na Okraji 35, Plzeň, žádné námítky (příloha č. 3).

Dle platného územního plánu pro obec Štěnovice spadají předmětné pozemky do režimu „systém sídelní zeleně“.

Cena pozemků dle předběžného ocenění činí (výměry a označení dle starého stavu):

	cena administrativní Kč	cena obvyklá Kč
manž. Nonfriedovi p.č. 706/7 – 7 m ² , ost.pl. p.č. 706/11 – 15 m ² , ost.pl.	70,- Kč, tj. 10,- Kč/m ² 150,- Kč, tj. 10,- Kč/m ²	350,- Kč, tj. 50,- Kč/m ² 750,- Kč, tj. 50,- Kč/m ²
celkem	220,- Kč	1 100,- Kč
p. Valečka p.č. 706/9 – 105 m ² , ost.pl. p.č. 706/10 – 65 m ² , ost.pl. p.č. 706/5 – 10 m ² , zast.pl.	7 231,- Kč, tj. 68,87 Kč/m ² 650,- Kč, tj. 10,- Kč/m ² 1 722,- Kč, tj. 172,17 Kč/m ²	5 250,- Kč, tj. 50,- Kč/m ² 3 250,- Kč, tj. 50,- Kč/m ² 1 700,- Kč, tj. 170,- Kč/m ²
celkem	9 603,- Kč	10 200,- Kč

Náhrada za dosavadní užívání pozemku bez právního důvodu byla SVSMP stanovena na 7,- Kč/m²/rok za dva roky zpětně.

Pozemky p.č.706/5, p.č. 706/14, p.č. 706/15 a p.č. 1175/7 jsou vedeny na LV č. 1002 pro k.ú. Štěnovice, Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – jih. Pozemky byly převedeny do majetku statutárního města Plzně podle Smlouvy směnné V13 2074/2000 ze dne 27. 12. 2000 od pana Jaroslava Vykoukala. Právní účinky vkladu práva vznikly ke dni 29. 12. 2000.

Jako majetek města jsou všechny pozemky svěřeny do správy Správě veřejného statku města Plzně.

KNM RMP dne 1. 3. 2012 projednala nakládání s výše uvedenými pozemky a doporučila prodej části pozemku:

p.č. 706/14 – ostatní plocha, neplodná půda, o výměře cca 20 m² z celkové výměry 127 m²,
p.č. 706/15 – ostatní plocha neplodná půda o výměře cca 2 m² z celkové výměry 126 m², vše v k.ú. Štěnovice, manželům panu Mgr. Františku Nonfriedovi, r.č. 440512/XXX a paní Mgr. Evě Nonfriedové, r.č. 465502/XXX, oba trvale bytem Plzeň, Břeclavská 2, za celkovou kupní cenu cca 1 100,- Kč, tj. 50,- Kč/m² – cena obvyklá

a

prodej části pozemku:

p.č. 706/5 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 10 m²,
p.č. 706/14 – ostatní plocha, neplodná půda, o výměře cca 80 m² z celkové výměry 127 m²,
p.č. 706/15 – ostatní plocha, neplodná půda, o výměře cca 86 m² z celkové výměry 126 m²,

p.č. 1175/7 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 4 m² z celkové výměry 49 m², vše v k.ú. Štěnovice, panu Jiřímu Valečkovi, r.č. 400502/XXX, trvale bytem Plzeň, Na Okraji 35, za celkovou kupní cenu cca 10 200,- Kč, tj. 50,- Kč/m² ost.pl.+ 170,- Kč/m² zast.pl. – cena obvyklá.

Před podpisem kupní smlouvy kupujícími bude uhrazena kupní cena a náhrada za dosavadní užívání pozemku bez právního důvodu ve výši 7,- Kč/m²/rok za dva roky zpětně.

Přesné označení a výměra prodáváných pozemků bude stanovena geometrickým plánem, který nechají zpracovat žadatelé na své náklady. Kupní cena bude propočtena dle skutečně prodávané výměry.

Na základě doporučení KNM RMP nechali žadatelé na své náklady zpracovat geometrický plán na rozdělení pozemků č. 1154-36/2012 ze dne 5. 10. 2012.

Dle toho geometrického plánu je předmětem prodeje manželům Nonfriedovým nově označený pozemek p.č. 706/14 – ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 22 m², který vznikl sloučením dílu „c“ o výměře 20 m², geometricky odděleného z pozemku p.č. 706/14 – ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 127 m² a dílu „i“ o výměře 2 m², geometricky odděleného z pozemku p.č. 706/15 – ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 126 m², vše v k.ú. Štěnovice.

Předmětem prodeje panu Valečkovi je mimo pozemku p.č. 706/5 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 10 m², nově označený pozemek p.č. 706/15 – ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 168 m², který vznikl sloučením dílu „a“ o výměře 3 m², geometricky odděleného z pozemku p.č. 1175/7 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 49 m², dílu „b“ o výměře 81 m², geometricky odděleného z pozemku p.č. 706/14 – ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 127 m² a dílu „h“ o výměře 84 m², geometricky odděleného z pozemku p.č. 706/15 – ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 126 m², vše v k.ú. Štěnovice.

Stavební odbor Obecního úřadu Štěnovice vydal s dělením pozemků dle GP souhlas.

Kupní cena na základě doporučení KNM RMP a upřesněné výměry činí:

Manželé Nonfriedovi : 22 m² x 50,- Kč/m² = 1 100,- Kč

Pan Valečka: 168 m² x 50,- Kč/m² = 8 400,- Kč

10 m² x 170,- Kč/m² = 1 700,- Kč

Celkem 10 100,- Kč

RMP projednala materiál dne 29. 11. 2012 a doporučila prodej dle návrhu usnesení.

3. Předpokládaný cílový stav

Prodej pozemku p.č. 706/5 a nově označených pozemků p.č. 706/14 a p.č. 706/15, vše v k.ú. Štěnovice, manželům Mgr. Františku a Mgr. Evě Nonfriedovým a panu Jiřímu Valečkovi.

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: Mgr. Bohuslava Kylarová, vedoucí PROP MMP.

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města

RMP č. 1537 ze dne 29. 11. 2012

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni zpracování tohoto materiálu nejsou.

10. Přílohy

Příloha č. 1 – žádosti

Příloha č. 2 – stanovisko ORP MMP

Příloha č. 3 – stanovisko MÚ Štěnovice

Příloha č. 4 – zákresy

Příloha č. 5 – zápis z KNM RMP

Příloha č. 6 – fotodokumentace

Příloha č. 7 – letecký snímek

Příloha č. 8 – orientační mapa

Příloha č. 9 – GP

Příloha č. 10 – majetek města se zákresem

Příloha č. 11 – usnesení RMP ze dne 29. 11. 2012

Přílohy k dispozici u předkladatele: ocenění

Zpracovala: Berková Marie, PROP MMP

ve spolupráci s p. Annou Pěchoučkovou, SVSMP