

Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Rozhodnutí o nakládání s nemovitostmi v MO Plzeň 1 – lokalita „Berlín“.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Lokalita „Berlín“ je tvořena 3 ulicemi – Horní ul., Střední ul. a Dolní ul. Na základě usnesení ZMP č. 205 ze dne 17. 5. 2007, ZMP č. 86 ze dne 28. 2. 2008, ZMP č. 125 ze dne 10. 4. 2008, ZMP č. 276 ze dne 15. 5. 2008 a ZMP č. 385 ze dne 26. 6. 2008 byl realizován prodej některých nemovitostí v této lokalitě.

Součástí prodeje byla vždy budova s číslem popisným, včetně příslušného pozemku. Tento pozemek je kromě zastavěné plochy rodinným domem tvořen dvorkem a předzahrádkou (vyjma domů Horní 4 - 20 – viz text níže).

Zahrady zůstaly v majetku města a jsou pronajaty, tak jak bylo dohodnuto na jednáních předcházejících rozhodnutí o prodeji nemovitostí v této lokalitě. Pozemek parc. č. 11287/1, k. ú. Plzeň, (u Dolní 29) pronajatý není. V lokalitě „Berlín“ je současná sazba nájemného 15,- Kč/m²/rok.

Dle Územního plánu města Plzně se jedná o plochy bydlení čistého.

Horní ulice

V Horní ulici byly prodány domy Horní 1 - 35, Horní 4 - 20.

U domů **Horní 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20** je součástí zastavěného pozemku pouze plocha zastavěná domem a předzahrádka. Dvorek zůstal součástí zahrady. Zadní vchody zasahují na městský pozemek vedený jako zahrada. Zahrady jsou pronajaty vlastníků domů.

Střední ulice

Ve Střední ulici byly prodány domy Střední 2 - 22.

Domy Střední 1 - 21 jsou určeny k ponechání v majetku města. V souvislosti s plánovanou veřejně prospěšnou stavbou „Prodloužení aleje Svobody západním směrem na trasu městského okruhu“ není v této chvíli možné stanovit skutečné negativní působení z provozu na komunikaci na okolí (hluk, znečištění vzduchu). Je možné, že z důvodu zasažení domů hlukem, nebude možné tyto domy využívat k bytovým účelům.

Plánovanou stavbou budou dotčeny zahrady u těchto domů.

Dolní ulice

V Dolní ulici byly prodány domy Dolní 1 - 29.

Domy Dolní 2 - 24 jsou určeny k ponechání v majetku. V souvislosti s plánovanou veřejně prospěšnou stavbou „Prodloužení aleje Svobody západním směrem na trasu městského okruhu“ není v této chvíli možné stanovit skutečné negativní působení z provozu na komunikaci na okolí (hluk, znečištění vzduchu). Je možné, že z důvodu zasažení domů hlukem, nebude možné tyto domy využívat k bytovým účelům.

Plánovanou stavbou budou dotčeny zahrady u těchto domů.

Po realizaci výše uvedených prodejů obdržel v roce 2008 Odbor prodeje majetku MMP první žádosti nájemců o odkoupení zahrad u prodaných domů. Stanoviska TÚ MMP i MO Plzeň 1 k prodeji byla záporná.

V období 2009 - 2010 obdrželo město Plzeň další žádosti nájemců a Občanského sdružení obyvatel městské lokality „Berlín“ o prodej zahrad a zbývajících domů.

Dne 30. 11. 2010 byla městu Plzni doručena petice občanů z lokality „Berlín“, ve které žádali o projednání prodeje zahrad nájemcům. RMP vzala tuto petici na vědomí usnesením č. 1565 dne 9. 12. 2010.

Dne 20. 12. 2010 byla městu Plzeň doručena další petice, ve které občané žádali o prodej zbývajících domů ve vlastnictví města v lokalitě „Berlín“ (Střední 1-21 a Dolní 2-24). Tuto petici vzala RMP na vědomí dne 13. 1. 2011 usnesením č. 25. Občané byli informováni o tom, že orgánům města Plzně bude k projednání předložen komplexní materiál, řešící celou předmětnou lokalitu.

Stanoviska:

TÚ MMP svými průběžně vydávanými stanovisky s prodejem předmětných nemovitostí nesouhlasil, a to z těchto důvodů:

- Při prvotních jednáních zástupců příslušných odborů MMP a MO Plzeň 1 o prodeji nemovitostí v této lokalitě bylo dohodnuto, že součástí prodeje nebudou zahrady u bytových domů.
- Pozemky parc. č. 11314/1-9, k. ú. Plzeň (zahrady u Horní 4-20) jsou dotčeny rozváděcím vodovodním řadem DN 400 (případně jeho ochranným pásmem) v majetku města Plzně ve správě Odboru správy infrastruktury MMP.
- Domy Dolní 2-24 a Střední 1-21 jsou uvedeny na seznamu příloh Bytové politiky města Plzně s označením 1A, což jsou domy určené pro ponechání v majetku města Plzně. V souvislosti s plánovanou stavbou „Prodloužení aleje Svobody západním směrem na trasu městského okruhu“ není v této chvíli možné stanovit skutečné negativní působení z provozu na komunikaci na okolí (hluk, znečištění vzduchu). Je možné, že z důvodu zasažení domů hlukem, nebude možné tyto domy využívat k bytovým účelům.
- Pozemky u domů Dolní 2-24 a Střední 1-21 budou dotčeny stavbou „Prodloužení aleje Svobody západním směrem na trasu městského okruhu“ (veřejně prospěšná stavba).

Dle informace Odboru investic MMP je na akci "Prodloužení Karlovarská - Kotíkovská" zpracována projektová dokumentace pro územní rozhodnutí, stanovisko EIA KÚPK (posuzování vlivů na životní prostředí) k dokumentaci je vydané a je kladné. Projektová dokumentace je v podstatě projednaná. V současné době chybí jen smlouva na přeložku plynu s RWE a stanovisko Telefoniky a ČEZu. Po získání těchto dokladů bude podána žádost o zahájení řízení – vydání územního rozhodnutí na shora uvedenou investiční akci.

XX

Městský obvod Plzeň 1 usnesením č. 158 Rady městského obvodu Plzeň 1 ze dne 13. 5. 2008, nesouhlasil s prodejem pozemků žadatelům a dále nesouhlasil s prodejem

pozemků (zahrad) i ostatním budoucím zájemcům (dosavadním nájemcům zahrad) v lokalitě „Berlín“.

Dne 22. 3. 2011 proběhlo jednání se zástupci Občanského sdružení obyvatel městské lokality „Berlín“ u ekonomického náměstka primátora města Plzně, kde bylo dohodnuto, že do doby, než občanské sdružení projedná své požadavky na MO Plzeň 1, nebude do orgánů města Plzně předložen návrh na prodej nemovitostí v lokalitě Berlín.

Dne 9. 5. 2011 proběhlo osobní jednání se zástupci občanského sdružení na PROM MMP a zástupci o. s. sdělili, že v jednání s MO Plzeň 1 budou dále pokračovat a požádali, aby PROM MMP zatím návrh na prodej nepředkládal.

Na zasedání RMO Plzeň 1 dne 8. 6. 2011 nebyl z rozhodnutí vedení MO Plzeň 1 připravený materiál projednán.

KNM RMP byl dne 9. 6. 2011 předložen návrh ve věci dalšího nakládání s nemovitostmi v lokalitě „Berlín“ (dosud neprodané domy v ul. Střední, Dolní se zastavěnými pozemky a zahrady). Z jednání komise byl materiál stažen z důvodu neodstranění či nezlegalizování černých staveb žadatelů na městských zahradách. Dále komise doporučila do doby vyřešení černých staveb návrh na prodej nepředkládat.

V současné době jsou již dle sdělení Odboru investičního a stavebně správního ÚMO Plzeň 1 černé stavby, které se nacházely na zahradách u prodaných domů, zlegalizovány. Pozemky pod garáží p. Vomely (Střední 22) jsou užívány na základě nájemní smlouvy, která byla uzavřena dle usnesení č. 106 RMO Plzeň 1 ze dne 17. 4. 2012 (není předmětem prodeje zahrádek – bude řešeno se žadatelem samostatně; v současné době řeší MO P1 kolaudaci garáže). Nájemné je ve výši 35,- Kč/m²/rok, na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou.

Na pozemcích u domů ve vlastnictví města Plzně je nezlegalizovaných staveb ještě několik. Jedná se o drobné stavby na pozemcích Dolní 2, 12, 14, 18 a Střední 5, 15, 19, které nejsou předmětem navrženého prodeje.

RMO Plzeň 1 dne 12. 6. 2012 usnesením č. 184 souhlasila s prodejem pozemků v k. ú. Plzeň (zahrady v lokalitě „Berlín“) u již prodaných domů nájemcům příslušných pozemků.

ORP MMP ve svém aktuálním stanovisku ze dne 7. 9. 2012 nadále nesouhlasí s prodejem zahrad na pozemcích parc. č. 11311/2-6, 11309/2-6, 11307/1-8, 11301/1- 5, 11303/1-6, 11288/1,3 -11, 11287/2-6, vše k. ú. Plzeň. Tyto pozemky mohou být v budoucnu využity pro případnou novou výstavbu. Nadále tedy doporučují pouze pronájem.

ORP MMP souhlasí pouze s prodejem pozemků parc. č. 11314/1-9, k. ú. Plzeň, u Horní 4 - 20 za podmínky, že bude zřízeno věcné břemeno k příslušnému pozemku spočívající v právu umístění a provozování vodovodního řadu a dále v právu přístupu, příjezdu za účelem jeho oprav, údržby apod., a to v nezbytně nutném rozsahu, tj. včetně ochranného pásma.

Obvyklá cena pozemků dle znaleckého posudku č. 1183/2012 ze dne 11. 11. 2012 činí:

a) cena pozemku bez omezení 1 200,- Kč/m². (tj. cena ostatních pozemků vyjma pozemků Horní 4-20, parc. č. 11301/5, parc.č.11311/6 a parc. č. 11288/10 vše k. ú. Plzeň)

b) cena pozemku s věcným břemenem resp. ochranným pásmem 1 150,- Kč/m² (zahrady u Horní 4 - 20, tj. parc. č. 11314/1-9, k. ú. Plzeň)

c) cena pozemku s negativními účinky okolí 1 090,- Kč/m² – škodlivé exhalace, hluk, prach apod. (parc. č. 11311/6, parc. č. 11301/5 a parc. č. 11288/10, k. ú. Plzeň – vyloučené z bodu a) – pozemky v těsné blízkosti Karlovarské třídy – negativní účinky okolí)

Při prodeji nemovitostí dle ZMP č. 205/2007 byla cena tvořena dle vzorce, jejíž součástí byla též cena pozemků, kdy cena pozemku zastavěného domem byla stanovena na 20,- Kč/m² podlahové plochy bytů a cena pozemku tvořícího dvorek a předzahrádku byla stanovena na 100,- Kč/m².

V roce 2010 byl v dané lokalitě realizován prodej pozemků parc. č. 11286/45 – 47 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 11286/51, 52, 54, 57, 59 (ostatní plocha, ostatní komunikace), k.ú. Plzeň, za cenu 500,- Kč/m², panu M. Wuchterlemu.

Dne 31. 7. 2012 se uskutečnilo jednání se zástupci Občanského sdružení obyvatel městské lokality „Berlín“. Zástupci předali písemné vyjádření ke stanovení kupní ceny za pozemky s tím, že navrhují částku 300,-Kč/m². Na tomto jednání byli zástupci seznámeni s výší kupní ceny souvisejících pozemků v obdobných případech:

100,- Kč/m² – v případě bytových domů,

400,- Kč/m² – původní záměr na základě veřejného příslibu města pro prodej podobných pozemků,

500,- Kč/m² – v současné době valorizovaná cena z původních 400,- Kč/m².

Zároveň bylo konstatováno, že město realizuje své prodeje převážně v cenách obvyklých.

Písemné vyjádření Občanského sdružení obyvatel městské lokality „Berlín“ ze dne 22. 8. 2012 tvoří přílohu č. 1.

KNM dne 23. 9. 2012 byl předložen návrh v těchto variantách.

Varianta A) prodat pozemky (zahrady) u již prodaných domů v ul. Horní 4-20 a ostatní nemovitosti ponechat v majetku města z důvodu jejich využití v budoucnu pro případnou novou výstavbu – dle stanoviska ORP MMP

1. Souhlasit s prodejem pozemků – zahrad v k. ú. Plzeň:

zahrady u ul. Horní 4-20: parc. č. 11314/1-9,

za podmínky zřízení věcného břemene k příslušnému pozemku spočívajícího v právu umístění a provozování vodovodního řadu a dále v právu přístupu, příjezdu za účelem jeho oprav, údržby apod., a to v nezbytně nutném rozsahu, tj. včetně ochranného pásma.

za kupní cenu:

varianta a) ve výši obvyklé ceny - 1 150,- Kč/m²

varianta b) ve výši 300,- Kč/m² - dle žadatelů

varianta c) ve výši 100,- Kč/m² - jako v případě obdobných prodejů u bytových domů

varianta d) ve výši ve výši 500,- Kč/m² - výše valorizované ceny dle veřejného příslibu

s tím, že bude vymezena výměra dvorku, která bude oceněna částkou 100,- Kč/m², zbývající část zahrady bude oceněna dle zvolené varianty.

Prodej pozemků bude realizován nájemcům příslušných pozemků.

Pozn: Vzhledem k velikosti pozemku by bylo bezúplatně zřízeno věcné břemeno v rozsahu celého pozemku.

2. Souhlasit s ponecháním nemovitostí v k.ú. Plzeň v majetku města Plzně:

- a) domy Dolní 2, č. p. 634 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11293/7,
Dolní 4, č. p. 1455 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11293/6,
Dolní 6, č. p. 1456 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11293/5,
Dolní 8, č. p. 1457 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11293/4,
Dolní 10, č. p. 1458 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11293/3,
Dolní 12, č. p. 1459 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11293/2,
Dolní 14, č. p. 1460 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11293/1,
Dolní 16, č. p. 635 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11291/5,
Dolní 18, č. p. 1461 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11291/4,
Dolní 20, č. p. 1462 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11291/3,
Dolní 22, č. p. 1463 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11291/2,
Dolní 24, č. p. 1464 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11291/1,
Střední 1, č. p. 637 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11296/7,
Střední 3, č. p. 1465 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11296/6,
Střední 5, č. p. 1466 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11296/5,
Střední 7, č. p. 1467 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11296/4,
Střední 9, č. p. 1468 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11296/3,
Střední 11, č. p. 1469 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11296/2,
Střední 13, č. p. 1470 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11296/1,
Střední 15, č. p. 636 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11298/4,
Střední 17, č. p. 1471 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11298/3,
Střední 19, č. p. 1472 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11298/2,
Střední 21, č. p. 1473 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11298/1,

b) pozemky (zahrady) v k.ú. Plzeň:

- | | |
|--------------------|---|
| u Dolní ul. 2-24: | parc. č. 11294/1-7, parc. č. 11292/1-5, |
| u Střední ul. 1-21 | parc. č. 11295/1-7, parc. č. 11297/1-4, |
| u Horní 1-9: | parc. č. 11311/2-6, |
| u Horní 11-19: | parc. č. 11309/2-6, |
| u Horní 21-35: | parc. č. 11307/1-8, |
| u Střední 2-10: | parc. č. 11301/1-5, |
| u Střední 12-22: | parc. č. 11303/1-6, |
| u Dolní 1-9: | parc. č. 11288/6-10, |
| u Dolní 11: | parc. č. 11288/1, |
| u Dolní 13-17: | parc. č. 11288/3-5, |
| u Dolní 19: | parc. č. 11288/11, |
| u Dolní 21-29: | parc. č. 11287/2-6. |

Varianta B) prodat pozemky (zahrady) u již prodaných domů, a ostatní nemovitosti ponechat v majetku města – dle stanoviska RMO Plzeň 1

1. Souhlasit s prodejem pozemků – zahrad v k. ú. Plzeň:

zahrady u Horní 4-20: parc. č. 11314/1-9,
za podmínky zřízení věcného břemene k příslušnému pozemku spočívajícího v právu umístění a provozování vodovodního řadu a dále v právu přístupu, příjezdu za účelem jeho oprav, údržby apod., a to v nezbytně nutném rozsahu, tj. včetně ochranného pásma,

zahrady u Horní 1-9: parc. č. 11311/2-6,
zahrady u Horní 11-19: parc. č. 11309/2-6,
zahrady u Horní 21-35: parc. č. 11307/1-8,
zahrady u Střední 2-10: parc. č. 11301/1-5,
zahrady u Střední 12-22: parc. č. 11303/1-6,
zahrady u Dolní 1-9: parc. č. 11288/6-10,
zahrada u Dolní 11: parc. č. 11288/1,
zahrady u Dolní 13-17: parc. č. 11288/3-5,
zahrada u Dolní 19: parc. č. 11288/11,
zahrady u Dolní 21-29: parc. č. 11287/2-6,

za kupní cenu:

varianta a) ve výši obvyklé ceny:

a) cena pozemku bez omezení 1 200,- Kč/m².

b) cena pozemku s věcným břemenem resp. ochranným pásmem 1 150,- Kč/m² (zahrady u Horní 4 - 20, tj. parc. č. 11314/1-9, k.ú. Plzeň)

c) cena pozemku s negativními účinky okolí 1 090,- Kč/m² (parc. č. 11311/6, parc. č. 11301/5 a parc. č. 11288/10, k.ú. Plzeň)

varianta b) ve výši 300,- Kč/m² – dle žadatelů

varianta c) ve výši 100,- Kč/m² – jako v případě obdobných prodejů u bytových domů

varianta d) ve výši 500,- Kč/m² – výše valorizované ceny dle veřejného příslibu

s tím že u pozemků parc. č. 11314/1 - 9, k. ú. Plzeň (v Horní ul. 4-20), bude vymezena výměra dvorku, která bude oceněna částkou 100,- Kč/m², zbývající část zahrady bude oceněna stejnou kupní cenou jako ostatní zahrady.

Prodej pozemků bude realizován nájemcům příslušných pozemků.

2. Souhlasit s ponecháním nemovitostí v k.ú. Plzeň v majetku města Plzeň:

- a) domy Dolní 2, č. p. 634 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11293/7,
Dolní 4, č. p. 1455 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11293/6,
Dolní 6, č. p. 1456 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11293/5,
Dolní 8, č. p. 1457 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11293/4,
Dolní 10, č. p. 1458 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11293/3,
Dolní 12, č. p. 1459 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11293/2,
Dolní 14, č. p. 1460 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11293/1,
Dolní 16, č. p. 635 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11291/5,
Dolní 18, č. p. 1461 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11291/4,
Dolní 20, č. p. 1462 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11291/3,

Dolní 22, č. p. 1463 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11291/2,
Dolní 24, č. p. 1464 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11291/1,
Střední 1, č. p. 637 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11296/7,
Střední 3, č. p. 1465 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11296/6,
Střední 5, č. p. 1466 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11296/5,
Střední 7, č. p. 1467 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11296/4,
Střední 9, č. p. 1468 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11296/3,
Střední 11, č. p. 1469 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11296/2,
Střední 13, č. p. 1470 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11296/1,
Střední 15, č. p. 636 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11298/4,
Střední 17, č. p. 1471 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11298/3,
Střední 19, č. p. 1472 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11298/2,
Střední 21, č. p. 1473 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11298/1,

b) pozemky (zahrady) v k.ú. Plzeň:

u Dolní ul. 2-24: parc. č. 11294/1-7, parc. č. 11292/1-5,
u Střední ul.1-21 parc. č. 11295/1-7, parc. č. 11297/1-4.

Varianta C) ponechat nemovitosti v majetku města

Souhlasit s ponecháním níže uvedených nemovitostí v k. ú. Plzeň ve vlastnictví města Plzně:

1) pozemků (zahrad):

v Horní ul. 4-20 parc.č. 11314/1-9,
v Horní ul. 11-19 parc.č. 11309/2-6,
v Horní ul. 21-35 parc.č. 11307/1-8,
v Horní ul. 1-9 parc.č. 11311/2-6,
ve Střední ul. 2-10 parc.č. 11301/1-5,
ve Střední ul. 12-22 parc.č. 11303/1-6,
v Dolní ul. 21-29 parc.č. 11287/1-6,
ve Střední ul. 15-21 parc.č. 11297/1-4,
ve Střední ul. 1-13 parc.č. 11295/1-7,
v Dolní ul. 16-24 parc.č. 11292/1-5,
v Dolní ul. 2-14 parc.č. 11294/1-7,
v Dolní ul. 11 parc.č. 11288/1,
v Dolní ul. 1-9, 13-19 parc.č. 11288/3-11,

2) domů Dolní 2, č. p. 634 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11293/7,
Dolní 4, č. p. 1455 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11293/6,
Dolní 6, č. p. 1456 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11293/5,
Dolní 8, č. p. 1457 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11293/4,
Dolní 10, č. p. 1458 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11293/3,
Dolní 12, č. p. 1459 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11293/2,
Dolní 14, č. p. 1460 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11293/1,
Dolní 16, č. p. 635 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11291/5,
Dolní 18, č. p. 1461 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11291/4,
Dolní 20, č. p. 1462 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11291/3,
Dolní 22, č. p. 1463 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11291/2,
Dolní 24, č. p. 1464 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11291/1,
Střední 1, č. p. 637 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11296/7,
Střední 3, č. p. 1465 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11296/6,

Střední 5, č. p. 1466 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11296/5,
Střední 7, č. p. 1467 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11296/4,
Střední 9, č. p. 1468 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11296/3,
Střední 11, č. p. 1469 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11296/2,
Střední 13, č. p. 1470 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11296/1,
Střední 15, č. p. 636 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11298/4,
Střední 17, č. p. 1471 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11298/3,
Střední 19, č. p. 1472 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11298/2,
Střední 21, č. p. 1473 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11298/1.

KNM RMP doporučila RMP:

1. Souhlasit s prodejem pozemků – zahrad v k. ú. Plzeň:

zahrady u Horní 4-20: parc. č. 11314/1-9,
za podmínky zřízení bezúplatného věcného břemene k příslušnému pozemku
spočívajícího v právu umístění a provozování vodovodního řadu a dále v právu
přístupu, příjezdu za účelem jeho oprav, údržby apod., a to v celém rozsahu
pozemku, tj. včetně ochranného pásma,

zahrady u Horní 1-9: parc. č. 11311/2-6,
zahrady u Horní 11-19: parc. č. 11309/2-6,
zahrady u Horní 21-35: parc. č. 11307/1-8,
zahrady u Střední 2-10: parc. č. 11301/1-5,
zahrady u Střední 12-22: parc. č. 11303/1-6,
zahrady u Dolní 1-9: parc. č. 11288/6-10,
zahrada u Dolní 11: parc. č. 11288/1,
zahrady u Dolní 13-17: parc. č. 11288/3-5,
zahrada u Dolní 19: parc. č. 11288/11,
zahrady u Dolní 21-29: parc. č. 11287/2-6,

za kupní cenu ve výši 500,- Kč/m² – výše valorizované ceny dle veřejného příslibu,
s tím, že u pozemků parc. č. 11314/1 - 9, k. ú. Plzeň (v Horní ul. 4 - 20), bude
vymezena výměra dvorku, která bude oceněna částkou 100,- Kč/m², zbývající část
zahrady bude oceněna stejnou kupní cenou jako ostatní zahrady.

Prodej pozemků bude realizován nájemcům příslušných pozemků.

2. Souhlasit s ponecháním nemovitostí v k.ú. Plzeň v majetku města Plzně:

a) domy Dolní 2, č. p. 634 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11293/7,
Dolní 4, č. p. 1455 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11293/6,
Dolní 6, č. p. 1456 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11293/5,
Dolní 8, č. p. 1457 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11293/4,
Dolní 10, č. p. 1458 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11293/3,
Dolní 12, č. p. 1459 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11293/2,
Dolní 14, č. p. 1460 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11293/1,
Dolní 16, č. p. 635 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11291/5,
Dolní 18, č. p. 1461 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11291/4,
Dolní 20, č. p. 1462 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11291/3,
Dolní 22, č. p. 1463 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11291/2,
Dolní 24, č. p. 1464 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11291/1,

Střední 1, č. p. 637 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11296/7,
Střední 3, č. p. 1465 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11296/6,
Střední 5, č. p. 1466 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11296/5,
Střední 7, č. p. 1467 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11296/4,
Střední 9, č. p. 1468 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11296/3,
Střední 11, č. p. 1469 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11296/2,
Střední 13, č. p. 1470 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11296/1,
Střední 15, č. p. 636 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11298/4,
Střední 17, č. p. 1471 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11298/3,
Střední 19, č. p. 1472 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11298/2,
Střední 21, č. p. 1473 včetně zastavěného pozemku parc.č. 11298/1,

b) pozemky (zahrady) v k.ú. Plzeň:

u Dolní ul. 2-24: parc. č. 11294/1-7, parc. č. 11292/1-5,

u Střední ul.1-21 parc. č. 11295/1-7, parc. č. 11297/1-4.

Dne 16. 10. 2012 předložilo Občanské sdružení obyvatel městské lokality „Berlín“ žádosti včetně souhlasu se zpracováním osobních údajů žadatelů a to na všechny pozemky doporučené KNM RMP k prodeji, vyjma nájemce pozemku 11309/4, k. ú. Plzeň. Nájemkyně oznámila, že zájem o koupi má, ale finanční situace jí odkup neumožňuje.

Dále upozorňujeme na skutečnost, že v několika případech je u žadatelů evidována pohledávka za úhradu kupní ceny za prodej nemovitosti (domu) nebo úhradu nájemného za zahradu. V jednom případě je veden i soudní spor (bližší informace jsou k dispozici u předkladatele).

U pozemku parc.č. 11287/4 a parc.č. 11287/5, k. ú. Plzeň, bylo zjištěno, že nesouhlasí hranice pozemku se skutečným oplocením pozemků a proto bude na základě geometrického plánu skutečného stavu oplocení provedena při prodeji změna výměr.

RMP dne 20. 12. 2012 usnesením č. 1673 souhlasila s nakládáním pozemků tak, jak uvedeno v návrhu usnesení.

3. Předpokládaný cílový stav

Rozhodnutí o nakládání s nemovitostmi v lokalitě „Berlín“.

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)

Nejsou.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Termín: Zajistit prodej do 31. 12. 2014.

Zodpovídá: Mgr. Kylarová, vedoucí PROP MMP

8. Dříve vydaná usnesení orgánů města nebo městských obvodů, která s tímto návrhem souvisí

RMP č. 1378/06, RMP č. 430/07, ZMP č. 205/07 - podmínky pro prodej nemovitostí v lokalitě Berlín.

RMP č. 83/08, RMP č. 122/08, ZMP č. 86/08 - prodej nemovitostí v lokalitě Berlín.

RMP č. 267/08, ZMP č. 125/08 - prodej nemovitostí v lokalitě Berlín.

RMP č. 493/08, ZMP č. 276/08 - prodej nemovitostí v lokalitě Berlín.

RMP č. 673/08, ZMP č. 385/08 - prodej nemovitostí v lokalitě Berlín.

ZMP č. 247/08 - zařazení domů na seznam 1 A Bytové politiky města Plzně.

RMP č. 1565/10 - petice k prodeji zahrad.

RMP č. 25/11 - petice k prodeji domků.

RMP č. 866/12 a ZMP č. 352/12 - prodej Horní 16.

RMO P1 č. 158/08 – prodej pozemků.

RMO P1 č. 184/12 – prodej pozemků.

RMO P1 č. 106/12 – NS p. Vomela

RMP č. 1673/12.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Jedná se o citlivý údaj, který v souladu se zákonem není možné zveřejnit. Tato informace je k dispozici u předkladatele materiálu.

10. Přílohy

Příloha č. 1 - vyjádření obč. sdružení ze dne 22. 8. 2012

Příloha č. 2 - stanovisko TÚ MMP

Příloha č. 3 - stanovisko RMO Plzeň 1

Příloha č. 4 - tabulka s cenami jednotlivých pozemků

Příloha č. 5 - průběh kauzy

Příloha č. 6 - usnesení ZMP č. 205/07, ZMP č. 247/08

Příloha č. 7 - usnesení RMP č. 1565/10, RMP č. 25/11

Příloha č. 8 - zápis z KNM ze dne 20. 9. 2012

Příloha č. 9 - foto

Příloha č. 10 - územní plán

Příloha č. 11 - letecký snímek

Příloha č. 12 - mapa orientační

Příloha č. 13 - mapa katastrální

Příloha č. 14 - zaměření plochy dvorků v Horní ul.

Příloha č. 15 - geometrický plán zaměření hranice pozemků parc.č. 11287/4
a parc.č. 11287/5, k. ú. Plzeň

Příloha č. 16 - usnesení RMP č. 1673 ze dne 20. 12. 2012

Přílohy k nahlédnutí u předkladatele: původní stanoviska ORP MMP a MO Plzeň 1, předběžné ocenění, žádosti o prodej zahrad a usnesení k již realizovaným prodejům domů, stanovisko ÚMO Plzeň 1 – odbor výstavby a dopravy (nelegalizované stavby). Petice občanů ze dne 30. 11. 2010, petice občanů ze dne 20. 12. 2010. Přehled pohledávek.

Kopie z internetu