

D ů v o d o v á z p r á v a

1. Název problému a jeho charakteristika

Prodej pozemků p.č. st. 411/1, p.č. st. 729 a p.č. 391/22, vše v k.ú. Smědčice, manželům panu Oldřichu Kurcovi a paní Aleně Kurcové, oba trvale bytem Masarykova 592/18, Plzeň, za účelem narovnání majetkoprávních vztahů (sjednocení vlastnického práva a užívacího práva).

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

V lednu 2012 KNM RMP doporučila RMP (příloha č. 6) schválit uzavření nájemní smlouvy resp. dodatku č. 1 s manželi Kurcovými, jako nájemci, kdy předmětem nového nájmu bude pozemek p.č. st. 411/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 10 m² a část pozemku p.č. 406/21, trvalý travní porost, o výměře cca 23 m² z celkové výměry 1242 m², vše v k.ú. Smědčice, za podmínky úhrady bezdůvodného obohacení za užívání části pozemku p.č. 406/21 v k.ú. Smědčice bez právního vztahu dva roky zpětně, a to ve výši 16,- Kč/m²/rok (tj. za pozemek, který není předmětem nájmu nájemní smlouvy č. 30057/51/00).

KNM RMP dále doporučila RMP souhlasit s prodejem pozemků p.č. st. 411/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m², p.č. 391/7, lesní pozemek, o výměře 6 m², a části pozemku p.č. 391/1, lesní pozemek, o výměře cca 16 m² z celkové výměry 38844 m², vše v k.ú. Smědčice, manželům Kurcovým (dále jen kupující) za kupní cenu (obvyklou) 200,- Kč/m², tj. celkem (při výměře cca 40 m²) cca 8 000,- Kč. Přesná výměra prodávané části pozemku p.č. 391/1 v k.ú. Smědčice bude upřesněna geometrickým plánem (zpracovávaném pro celou lokalitu) doloženým na jednání RMP (na základě doloženého geometrického plánu bude upřesněna i celková kupní cena). Před podpisem kupní smlouvy budou vyrovnány závazky vyplývající z uzavřené nájemní smlouvy.

Dále doporučila, že kupující před podpisem kupní smlouvy:

- zajistí odstranění přístřešku na částech pozemků p.č. 391/1 a p.č. 406/21 a stavby WC na části pozemku p.č. 406/21, vše v k.ú. Smědčice, dle situace Správy veřejného statku města Plzně (příloha č. 3), a to na vlastní náklady,
- zajistí vynětí z pozemku určeného k plnění funkcí lesa (PUPFL) dle § 16 zákona č. 289/1995 Sb. resp. uhradí náklady vynaložené na vynětí z PUPFL, které zajišťuje Správa veřejného statku města Plzně,
- uhradí kupní cenu,
- uhradí bezdůvodné obohacení za užívání části pozemku p.č. 391/1 v k.ú. Smědčice bez právního vztahu dva roky zpětně, a to ve výši 16,- Kč/m²/rok.

O prodej pozemků p.č. st. 411/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m², p.č. st. 411/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 10 m², p.č. 391/7, lesní pozemek, o výměře 6 m², vše v k.ú. Smědčice, na kterých se nachází budova (chata – rodinná rekreace) ve společném jmění manželů Kurcových: Smědčice, č.e. 15, rodinná rekreace (LV č. 866), manželé pan Oldřich Kurc a paní Alena Kurcová, oba trvale bytem Masarykova 592/18, Plzeň, požádali za účelem narovnání majetkoprávních vztahů (příloha č. 1). Na pozemky p.č. st. 411/1,2 a p.č. 391/7, vše v k.ú. Smědčice, je s žadatelem uzavřena nájemní smlouva č. 30057/51/00, nájemné je řádně hrazeno (34 m² x 16,- Kč/m²/rok = 544,- Kč/rok).

Podmínkou prodeje předmětných pozemků bylo zhotovení geometrického plánu, v současné době je geometrický plán (jehož vyhotovení zajišťovala SVSMP) v katastru nemovitostí zapsán částečně tzn., že jsou zapsány nově vzniklé pozemky, které se trvale vyjímalý z PUPFL. Trvalým vyjmutím pozemků z PUPFL a následným zápisem geometrického plánu do katastru nemovitostí však došlo nejen k zápisu nově vzniklých pozemků, které budou předmětem prodeje (popř. nájmu), ale též i k přečíslování pozemků pod stavbami chatek v této lokalitě.

S ohledem na výše uvedené budou:

1) předmětem prodeje:

- pozemek p.č. st. 411/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m²,
 - pozemek p.č. st. 729, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 6 m² (původně lesní pozemek),
 - pozemek p.č. 391/22, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 19 m² (původně lesní pozemek),
- vše v k.ú. Smědčice,

2) předmětem nového nájmu:

- pozemek p.č. st. 411/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 10 m²,
- nově vzniklý pozemek p.č. 406/70, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 25 m², geometricky oddělený z pozemku p.č. 406/21, ostatní plocha, jiná plocha, o původní výměře 1242 m² (příloha č. 11),
- nově vzniklý pozemek p.č. 406/71, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 2 m², geometricky oddělený z pozemku p.č. 406/21, ostatní plocha, jiná plocha, o původní výměře 1242 m² (příloha č. 11),

vše v k.ú. Smědčice.

Nájemné bude (při výměře 37 m²) nově činit 592,- Kč/rok, kupní cena bude (při výměře 43 m²) činit 8 600,- Kč.

Bezdůvodné obohacení za užívání pozemků p.č. 391/22, 406/70 a p.č. 406/71, vše v k.ú. Smědčice, bez právního vztahu dva roky zpětně bude činit celkem 1 472,- Kč (16x46x2) a náklady vynaložené na vynětí z PUPFL budou činit (při výměře 25 m²) 1 084,- Kč (výše nákladů vynaložených na vynětí 1 m² z PUPFL činí, dle sdělení SVSMP, 43,35 Kč/m²).

Předmětné pozemky se nachází v chatové oblasti při řece Klabavě. Chaty jsou umístěné zčásti na pozemcích ve vlastnictví fyzických osob a zčásti na pozemcích města Plzně.

V dané lokalitě byl již uskutečněn prodej městských pozemků pod chatami, a to na základě usnesení ZMP č. 746 ze dne 11. 12. 2003 za kupní cenu 100,- Kč/m², usnesení ZMP č. 578 ze dne 30. 9. 2004 za kupní cenu cca 50,- Kč/m², usnesení ZMP č. 51 a č. 52 ze dne 3. 2. 2005 za kupní cenu cca 54,- Kč/m². Poslední prodej byl realizován v roce 2011 panu Ing. Krátkému v souladu s usnesením ZMP č. 344 ze dne 16. 6. 2011 za kupní cenu (obvyklou) ve výši 200,- Kč/m².

V chatové oblasti se nachází celkem 21 chat, z toho je 12 pozemků pod chatami prodáno.

V současné době PROP MMP eviduje dalších 5 žádostí o prodej pozemků v této lokalitě, tj. žádost mž. pana Horázného a paní Müllerové (dříve pí Zborníkové), pí Ježkové, manželů Lhotákových, pana Smrže, který žádá o prodej pozemku okolo chaty, a nově pana Dolejšího. Žádosti mž. pana Horázného a pí Müllerové, pí Ježkové a pana Smrže byly dne 17. 1. 2013 projednány v KNM RMP, dne 31. 1. 2013 v RMP a dne 21. 2. 2013 budou předloženy k projednání ZMP. Zbývající vlastníci

chat, kteří nemají vypořádány majetkoprávní vztahy, budou postupně správcem pozemků osloveni. Bližší specifikace pozemků a chat v dané lokalitě je uvedena v příloze č. 12 a č. 13 tohoto materiálu.

Stanoviska:

ORP MMP (příloha č. 4) ve svém stanovisku uvádí, že na pozemcích p.č. st. 411/1,2 a p.č. 391/7 (nově p.č. st. 729) v k.ú. Smědčice se nachází stavba chaty a další příslušenství ve vlastnictví žadatelů. Žadatelé tyto pozemky užívají na základě nájemní smlouvy. Žadatelé dále užívají části pozemků p.č. 391/1 (nově p.č. 391/22) a p.č. 406/21 (o výměře 25 m²+2 m²) v k.ú. Smědčice, a to bez řádného právního vztahu. ORP MMP požaduje úhradu za dosavadní užívání těchto pozemků.

ORP MMP souhlasí pouze s prodejem pozemků p.č. st. 411/1, p.č. 391/7 (nově p.č. st. 729) a části pozemku p.č. 391/1 (nově p.č. 391/22), vše v k.ú. Smědčice, za podmínky odstranění přístřešku na částech pozemků p.č. 391/1 a p.č. 406/21 a stavby WC na části pozemku p.č. 406/21, vše v k.ú. Smědčice.

Nesouhlasí s prodejem pozemku p.č. st. 411/2 a částmi pozemku p.č. 406/21 (nově p.č. 406/70 a p.č. 406/71) vše v k.ú. Smědčice, souhlasí pouze s jejich pronájmem.

Žadatelé si na své náklady zajistí vynětí z pozemku určeného k plnění funkcí lesa (PUPFL) dle § 16 zákona č. 289/1995 Sb. resp. uhradí vynaložené náklady na vynětí z PUPFL.

Obecní úřad Smědčice souhlasí s případným prodejem pozemků dotčených chatou ve vlastnictví manželů Kurcových p.č. st. 411/1, p.č. st. 411/2 a p.č. 391/7 (nově p.č. st. 729), vše v k.ú. Smědčice (příloha č. 5).

Stanovisko ORP MMP žadatelé akceptují (příloha č. 2).

Předběžné ocenění pro rok 2013:

pozemek k.ú. Smědčice	cena obvyklá m ²	cena obvyklá celkem
p.č. st. 411/1 (18 m ²)	200,- Kč/m ²	3 600,- Kč
p.č. st. 729 (6 m ²)	200,- Kč/m ²	1 200,- Kč
p.č. 391/22 (19 m ²)	200,- Kč/m ²	3 800,- Kč
Celkem (43 m ²)		8 600,- Kč

Dne 14. 2. 2013 byl materiál v dané věci předložen k projednání KNM RMP, která doporučila RMP schválit uzavření dodatku č. 1 ke stávající nájemní smlouvě a souhlasit s prodejem předmětných pozemků v k.ú. Smědčice žadatelům za daných podmínek (příloha č. 7).

Dne 28. 2. 2013 RMP usnesením č. 216 schválila uzavření dodatku č. 1 ke stávající nájemní smlouvě a souhlasila s prodejem předmětných pozemků v k.ú. Smědčice žadatelům za daných podmínek (příloha č. 14).

Pozemky p.č. 391/1, p.č. 391/7 (nově p.č. st. 729), p.č. 406/21 v k.ú. Smědčice nabylo město Plzeň do vlastnictví na základě ustanovení § 2 odst. 1 písm. a) zák. č. 172/1991 Sb., pozemky p.č. st. 411/1,2 v k.ú. Smědčice zčásti dle ustanovení § 2 zákona ČNR č. 172/1991 Sb. a zčásti dle notářského zápisu – Dohody o uznání práva NZ-108/1999, svěřeny jsou SVSMP.

3. Předpokládaný cílový stav

Prodej pozemků p.č. st. 411/1, p.č. st. 729 a p.č. 391/22, vše v k.ú. Smědčice, manželům panu Oldřichu Kurcovi a paní Aleně Kurcové, oba trvale bytem Masarykova 592/18, Plzeň, za účelem narovnání majetkových vztahů.

4. Navrhované varianty řešení

Schválit prodej pozemků p.č. st. 411/1, p.č. st. 729, a p.č. 391/22, vše v k.ú. Smědčice, manželům Kurcovým za daných podmínek – viz návrh usnesení

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Náklady spojené se zajištěním podkladů z katastru nemovitostí.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení.

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města

Usnesení RMP č. 1292 ze dne 13. 11. 2003, č. 1033 ze dne 16. 9. 2004, č. 1471, č. 1472 ze dne 16. 12. 2004, č. 1410 ze dne 24. 11. 2005, č. 823 ze dne 2. 6. 2011, usnesení RMP č. 216 ze dne 28. 2. 2013.

Usnesení ZMP č. 746 ze dne 11. 12. 2003, č. 578 ze dne 30. 9. 2004, č. 51 a č. 52 ze dne 3. 2. 2005, č. 344 ze dne 16. 6. 2011.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

U žadatelů nejsou ke dni 1. 3. 2013 evidovány závazky vůči městu Plzni.

10. Přílohy

Příloha č. 1 žádost

Příloha č. 2 sdělení žadatele

Příloha č. 3 situace SVSMP

Příloha č. 4 stanovisko ORP MMP vč. situace

Příloha č. 5 stanovisko OÚ Smědčice

Příloha č. 6 zápis KNM RMP ze dne 12. 1. 2012

Příloha č. 7 zápis KNM RMP ze dne 14. 2. 2013

Příloha č. 8 fotodokumentace

Příloha č. 9 katastrální mapa

Příloha č. 10 letecký snímek

Příloha č. 11 geometrický plán

Příloha č. 12 mapa celé lokality

Příloha č. 13 přehled vlastnických vztahů
Příloha č. 14 usnesení RMP č. 216/13.

Přílohy k dispozici u předkladatele: LV, předběžné ocenění, usnesení ZMP dle bodu 8. tohoto materiálu, NS.

Kopie z internetu