

D ů v o d o v á z p r á v a

1. Název problému a jeho charakteristika

Prodej pozemku p.č. 401/2 v k.ú. Smědčice panu Josefu Mottlovi, r.č. 571108/XXXX, trvale bytem Radiová 55, 312 00 Plzeň, za účelem narovnání majetkových vztahů (sjednocení vlastnického práva a užívacího práva).

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Pan Mottl požádal (příloha č. 1) o prodej pozemku p.č. 401/2, ostatní plocha, jiná plocha (dříve lesní pozemek), o výměře 107 m² v k.ú. Smědčice. Na části tohoto pozemku se nachází stavba chaty ve vlastnictví žadatele, která není v katastru nemovitostí evidovaná (viz situace SVSMP – příloha č. 9).

Část pozemku p.č. 401/2 v k.ú. Smědčice (tj. pozemku pod chatou, označeného jako pozemek p.č. st. 607 - dle geometrického plánu v katastru nemovitostí nezapsaného – příloha č. 2) o výměře 32 m² pan Mottl užívá na základě nájemní smlouvy č. 3163/787/51/95 ve znění dodatků č. 1 a 2, nájemné je řádně hrazeno.

Předmětný pozemek 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 chatové oblasti se nachází celkem 23 chat, z toho je 12 pozemků pod chatami prodáno.

V roce 2012 SVSMP zajistila vyhotovení geometrického plánu pro celou lokalitu. Geometrický plán v katastru nemovitostí je zapsán částečně tzn., že jsou zapsány nově vzniklé pozemky, které se trvale vyjímaly z PUPFL (pozemky určené k plnění funkcí lesa).

V současné době PROP MMP řeší žádosti o prodej pozemků v této lokalitě, a to:

- 1) mž. pana Horázného a paní Müllerové (prodej schválen usnesením ZMP č. 72 ze dne 21. 2. 2013 - za kupní cenu 200, Kč/m² vč. úhrady bezdůvodného obohacení ve výši 16,- Kč/m²/rok, a to dva roky zpětně),
- 2) pí Ježkové (prodej schválen usnesením ZMP č. 71 ze dne 21. 2. 2013 – dtto),
- 4) pana Smrže (prodej schválen usnesením ZMP č. 73 ze dne 21. 2. 2013 – dtto),
- 5) manželů Kurcových (prodej schválen usnesením ZMP č. 147 ze dne 21. 3. 2013 – dtto),
- 6) mž. Lhotákových (prodej schválen usnesením ZMP č. 146 ze dne 21. 3. 2013 – dtto),
- 7) pana Sladkého (předloženo k projednání KNM RMP dne 14. 5. 2013),
- 8) pana Dolejšího (požádáno o stanoviska),
- 9) pí Čepičkové (požádáno o stanoviska).

Zbývající vlastníci chat, kteří nemají vypořádány majetkové vztahy, budou postupně správcem pozemků osloveni. Bližší specifikace pozemků a chat v dané lokalitě je uvedena v příloze č. 10 a č. 11 tohoto materiálu.

Stanoviska:

ORP MMP (příloha č. 3) ve svém stanovisku uvádí, že na části pozemku p.č. 401/2 v k.ú. Smědčice se nachází stavba chaty ve vlastnictví žadatele. Tuto část pozemku žadatel užívá na základě nájemní smlouvy. Zbylá část pozemku je užívána bez řádného smluvního vztahu.

ORP MMP souhlasí s prodejem pozemku p.č. 401/2 k.ú. Smědčice za podmínky, že žadatel uhradí:

- poplatek resp. náklady vynaložené na trvalé odnětí plnění funkcí lesa prodávanému pozemku (PUPFL), které zajistila SVSMP v říjnu 2012,
- ušlé nájemné za užívání části pozemku p.č. 401/2 k.ú. Smědčice bez právního vztahu dva roky zpětně.

Obecní úřad Smědčice (příloha č. 4) nemá připomínky k případnému prodeji pozemku p.č. 401/2 v k.ú. Smědčice panu Mottlovi.

Předběžné ocenění pro rok 2013:

pozemek k.ú. Smědčice	cena obvyklá m ²	cena obvyklá celkem
p.č. 401/2 (107 m ²)	200,- Kč/m ²	21 400,- Kč

V roce 2011 byl realizován prodej zastavěného pozemku vlastníkovu chaty v souladu s usnesením ZMP č. 344 ze dne 16. 6. 2011 za kupní cenu (obvyklou) ve výši 200,- Kč/m².

Předmětem prodeje pro pana Mottla bude tedy pozemek p.č. 401/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 107 m², v k.ú. Smědčice, kupní cena bude (při výměře 107 m²) činit 21 400, Kč, bezdůvodné obohacení za užívání části předmětného pozemku bez právního vztahu dva roky zpětně bude činit celkem 2 400,- Kč [(107 m² – 32 m²) x 16,- Kč/m² x 2] a náklady vynaložené na vynětí pozemku z PUPFL budou činit 4 638,- Kč (výše nákladů vynaložených na vynětí 1 m² z PUPFL činí, dle sdělení SVSMP, 43,35 Kč/m², tj. při výměře 107 m² celkem 4 638,45 Kč).

KNM RMP doporučila RMP souhlasit s prodejem pozemku p.č. 401/2 v k.ú. Smědčice žadateli (příloha č. 5).

RMP usnesením č. 600 ze dne 30. 5. 2013 souhlasila s prodejem předmětného pozemku žadateli (příloha č. 12).

Pozemek p.č. 401/2 v k.ú. Smědčice nabylo město Plzeň do vlastnictví na základě ustanovení § 2 zák. č. 172/1991 Sb., svěřen je SVSMP.

3. Předpokládaný cílový stav

Prodej pozemku p.č. 401/2 v k.ú. Smědčice panu Josefu Mottlovi, r.č. 571108/XXXX, trvale bytem Radiová 55, 312 00 Plzeň, za účelem narovnání majetkových vztahů (sjednocení vlastnického práva a užívacího práva).

4. Navrhované varianty řešení

Schválit prodej pozemku p.č. 401/2 v k.ú. Smědčice panu Josefu Mottlovi - 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, č. 121-123 ze dne 31. 1. 2013 a č. 216-217 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, č. 71-73 ze dne 21. 2. 2013 a č. 146-147 ze dne 21. 3. 2013.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

U žadatele nejsou ke dni 31. 5. 2013 evidovány závazky vůči městu Plzni.

10. Přílohy

Příloha č. 1 žádost

Příloha č. 2 geometrický plán nezapsaný v KN

Příloha č. 3 stanovisko ORP MMP

Příloha č. 4 stanovisko OÚ Smědčice

Příloha č. 5 zápis KNM RMP

Příloha č. 6 fotodokumentace

Příloha č. 7 katastrální mapa

Příloha č. 8 letecký snímek

Příloha č. 9 situace SVSMP

Příloha č. 10 mapa celé lokality

Příloha č. 11 přehled vlastnických vztahů

Příloha č. 12 usnesení RMP č. 600 ze dne 30. 5. 2013.

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