

Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Směna částí pozemků v k.ú. Bručná mezi městem Plzní a pí Ivanou Korsovou a p. Ing. Bohuslavem Korsou, CSc., oba bytem v Plzni-Černicích, Společná 1039/54. Důvodem navrhované směny je skutečnost, že část městského pozemku je připlocena k pozemku v podílovém spoluvlastnictví Korsových.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Odbor nabývání majetku MMP obdržel od p. Aleše Korsy, jakožto předchozího vlastníka pozemku parc.č. 1281/34, orná půda o celkové výměře 773 m², k.ú. Bručná, návrh na směnu části tohoto pozemku, za část městského pozemku parc.č. 1288/47, orná půda o celkové výměře 127 m², k.ú. Bručná, která je připlocena k pozemku parc.č. 1281/34 k.ú. Bručná, nyní v podílovém spoluvlastnictví pí Ivany Korsové a p. Ing. Bohuslava Korsy CSc. (na základě darovací smlouvy ze dne 18. 10. 2012).

Ze žádosti původního vlastníka předmětného pozemku vyplývá, že již v r. 2004 žádal o prodej části městského pozemku parc.č. 1288/47 k.ú. Bručná do svého vlastnictví, a to za účelem rozšíření vlastního pozemku. Z příložené korespondence od dříve nazývaného Hospodářského odboru z téhož roku je zřejmé, že TÚ MMP svým stanoviskem ze dne 31. 5. 2004 souhlasily s prodejem části pozemku parc.č. 1288/47 k.ú. Bručná, která nebude dotčena stavbou pěšího propojení z křižovatky I/20 – Barvínková do prodloužené Společné ulice, za podmínky, že město Plzeň získá část pozemku parc.č. 1281/34 k.ú. Bručná, potřebnou pro plánované propojení Barvínkové a Společné ulice. Tato směna však nebyla realizována, a to z důvodu blokování nemovitosti hypotečním úvěrem. V současné době však předmětný pozemek není zatížen žádným zástavním právem.

Na část městského pozemku, která je připlocena k pozemku parc.č. 1281/34 k.ú. Bručná, byla s předchozím vlastníkem (p. Alešem Korsou) uzavřena nájemní smlouva č. 2006/007795. Nájemní vztah však zanikl dle čl. III nájemní smlouvy ke dni 17. 10. 2012, a to z důvodu změny vlastnictví pozemku parc.č. 1281/34 k.ú. Bručná. Vzhledem k tomu, že část městského pozemku je nyní užívána bez řádného právního vztahu, požaduje SVSMP úhradu za dosavadní užívání této části. Nárok na vydání bezdůvodného obohacení je vymahatelný pouze dva roky zpětně (v tomto případě od doby nabytí předmětné nemovitosti, tj. 18. 10. 2012) a jeho výše se odvozuje od výše nájemného v místě a čase obvyklého, což v tomto případě činí 15,- Kč/m²/rok. Částka odpovídající výši bezdůvodného obohacení nebude součástí majetkového vypořádání směnné smlouvy, ale bude SVSMP požadována až po zavkladování smlouvy do katastru nemovitostí, a to do doby nabytí předmětné nemovitosti do doby právních účinků vkladu směnné smlouvy do katastru nemovitostí.

MAJ MMP zažádal o vyhotovení geometrického plánu, na jehož základě je předmětem směny díl „a“ z pozemku parc.č. 1281/34 o výměře 1 m², který bude dle GP přisloučen k nově vzniklému pozemku parc.č. 1288/47 o výměře 60 m², orná půda, k.ú. Bručná a dále díl „b“ z pozemku parc.č. 1288/47 o výměře 67 m², který bude dle GP přisloučen k nově vzniklému pozemku parc.č. 1281/34 o výměře 839 m², orná půda, k.ú. Bručná.

MAJ MMP nechal vyhotovit předběžné ocenění částí předmětných pozemků. Cena dle tohoto ocenění činí:

1) v cenách administrativních

- cena části pozemku v podílovém spoluvlastnictví pí Ivany Korsové a p. Ing. Bohuslava Korsy, CSc., parc.č. 1281/34, orná půda, o celkové výměře 773 m², k.ú. Bručná, (část určená je směně je 1 m² - díl „a“), dle předběžného ocenění činí po zaokrouhlení 616,- Kč.

- cena části městského pozemku parc.č. 1288/47, orná půda, o celkové výměře 127 m², k.ú. Bručná, (část určená ke směně je 67 m² – díl „b“), dle předběžného ocenění činí po zaokrouhlení 63 720,- Kč, tj. 951,04 Kč/m².

2) v cenách obvyklých

- cena části pozemku v podílovém spoluvlastnictví pí Ivany Korsové a p. Ing. Bohuslava Korsy, CSc., parc.č. 1281/34, orná půda, o celkové výměře 773 m², k.ú. Bručná, (část určená ke směně je 1 m² - díl „a“), dle předběžného ocenění činí 620,- Kč.

- cena části městského pozemku parc.č. 1288/47, orná půda, o celkové výměře 127 m², k.ú. Bručná, (část určená ke směně je 67 m² – díl „b“), dle předběžného ocenění činí 53 600,- Kč, tj. 800,- Kč/m².

Cenový rozdíl směřovaných pozemků dle předběžného ocenění tedy činí 52 980,- Kč (v cenách obvyklých) ve prospěch města Plzně.

Předmětná směna bude realizována v cenách obvyklých (sjednaných) s finančním vyrovnáním, tj. s doplatkem ve výši 52 980,- Kč ve prospěch města Plzně. Tato částka bude uhrazena na účet statutárního města Plzně před podpisem směnné smlouvy.

Předmětné pozemky se dle ÚP nacházejí v plochách bydlení čisté (BČ). Městský pozemek parc.č. 1288/47 je zatížen věcným břemenem zřízení a provozování vedení v rozsahu dle geometrického plánu č. 1048-1114/2005 pro ČEZ Distribuce, a.s. Ze zákresu přehledu sítě v technické mapě bylo zjištěno, že uvedené VB nebude zasahovat do směňované části tohoto pozemku.

EVID MMP doložil nabývací titul k tomuto pozemku a je založen na MAJ MMP.

Stanovisko Technického úřadu, Odboru rozvoje a plánování ke směně je souhlasné. TÚ svým stanoviskem ze dne 29. 11. 2012 a aktualizovaným stanoviskem ze dne 4. 2. 2013 souhlasí se směnou části pozemku parc.č. 1281/34 k.ú. Bručná, za část městského pozemku parc.č. 1288/47 k.ú. Bručná, dle zákresu příloženého k žádosti. Část pozemku parc.č. 1288/47 k.ú. Bručná má žadatel připločenou ke svému pozemku parc.č. 1281/34 k.ú. Bručná. Nezapločená část pozemku parc.č. 1281/34 k.ú. Bručná bude dotčena propojením Barvínkové a Společné ulice. Získaný pozemek do majetku města Plzně doporučují svěřit do správy SVSMP. V zájmovém území se nenachází žádné sítě v majetku města ve správě OSI MMP.

MO Plzeň 2 svým usnesením Komise RMO Plzeň 2 - Slovany pro nakládání s majetkem č. 4/13 ze dne 9. 1. 2013 s výše uvedenou majetkovou transakcí souhlasí.

KNM RMP dne 18. 4. 2013 doporučila RMP souhlasit s předmětnou směnou v cenách sjednaných s finančním vyrovnáním, tj. s doplatkem ve výši 52 980,- Kč ve prospěch města Plzně a dále KNM RMP doporučila RMP schválit úhradu bezdůvodného obohacení ve výši 15,- Kč/m²/rok za užívání části městského pozemku parc.č. 1288/47 k.ú. Bručná o výměře 67 m².

RMP svým usnesením č. 693 ze dne 27. 6. 2013 souhlasí s uzavřením předmětné směnné smlouvy a zároveň schvaluje úhradu bezdůvodného obohacení .

3. Předpokládaný cílový stav

Rozhodnout o realizaci směny částí pozemků parc.č. 1288/47 a parc.č. 1281/34, oba v k.ú. Bručná, mezi městem Plzní a pí Ivanou Korsovou a p. Ing. Bohuslavem Korsou, CSc.

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)

Náklady spojené s realizací směny, tj. náklady spojené s vkladem do katastru nemovitostí vč. úhrady daně z převodu nemovitostí dle zákona, budou hrazeny z rozpočtu MAJ MMP.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení.

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města nebo městských obvodů, která s tímto návrhem souvisejí

- stanoviska TÚ MMP ze dne 29. 11. 2012 a 4. 2. 2013
- usnesení KNM RMO Plzeň 2 - Slovany č. 4/13 ze dne 9. 1. 2013
- zápis KNM RMP ze dne 18. 4. 2013
- usnesení RMP č. 693 ze dne 27. 6. 2013

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni 4. 4. 2013 nejsou evidovány žádné závazky či pohledávky.

10. Přílohy

- Příloha č. 1 - žádost o směnu vč. korespondence z r. 2004
- Příloha č. 2 - stanoviska TÚ MMP ze dne 29. 11. 2012 a 4. 2. 2013
- Příloha č. 3 - usnesení KNM RMO Plzeň 2 - Slovany č. 4/13 ze dne 9. 1. 2013
- Příloha č. 4 - zápis KNM RMP ze dne 18. 4. 2013
- Příloha č. 5 - fotodokumentace
- Příloha č. 6 - snímky z KM - modrá mapa, územní plán, letecký snímek, tur. orient. mapa
- Příloha č. 7 - geometrický plán č. 1412-28/2013
- Příloha č. 8 - usnesení RMP č. 693 ze dne 27. 6. 2013

Kopie z internetu