

## Důvodová zpráva

### 1. Název problému a jeho charakteristika

Prodej části pozemku parc.č. 2575/1, k.ú. Skvrňany, manželům Ing. Janu a Ing. Martině Vochocovým, bytem Nerudova 15, Plzeň, za účelem vytvoření předzahrádky před domem ve vlastnictví žadatelů.

### 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Dne 6. 8. 2012 byla na Odbor příjmů z pohledávek a prodeje MMP (dále jen PROP MMP) doručena žádost manželů Ing. Jana Vochoce, r. č. 621007/XXXX, a Ing. Martiny Vochocové, r. č. 655415/XXXX, oba trvale bytem Nerudova 15, Plzeň, o prodej části pozemku parc.č. 2575/1 o výměře cca 8 m<sup>2</sup>, k.ú. Skvrňany. Jedná se o část pozemku přiléhající ke zdi domu žadatele (nemovitost čp. 42 postavená na pozemku parc.č. 1672, k.ú. Skvrňany), tvořící tzv. předzahrádku – prostor mezi obvodovou zdí a nově zbudovaným chodníkem. Tento prostor by žadatelé rádi osadili okrasnou zelení a pečovali o něj.

Stanoviska:

Odbor rozvoje a plánování MMP (dále jen ORP MMP) ve svém stanovisku ze dne 30. 10. 2012 souhlasí s prodejem části pozemku parc.č. 2575/1, k.ú. Skvrňany, o výměře cca 8 m<sup>2</sup>, který se nachází mezi domem žadatelů a novým chodníkem, zarovnávacím uliční čáru mezi sousedními parcelami. Předmětná část pozemku parc.č. 2575/1, k.ú. Skvrňany, je dotčena ochranným pásmem vodovodního řádu DN 150 v majetku města Plzně ve správě OSI MMP. Ochranné pásmo vodovodního řádu DN 150 umístěného v pozemku parc.č. 2575/1, k.ú. Skvrňany, je v celé délce uloženo a v šířce 1,5 m od vnějšího líce potrubí na každou stranu. V případě realizace prodeje části předmětného pozemku požaduje ORP MMP splnění podmínek OSI MMP (viz příloha č. 2), tj.: respektování vodovodní sítě a jejího ochranného pásma dle zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Pozemek v místě dotčeném vodohospodářskou infrastrukturou, resp. ochranným pásmem musí zůstat veřejně přístupný. O této skutečnosti požaduje OSI MMP kupujícího prokazatelně informovat ujednáním ve smluvním vztahu. Pokud dojde k oplocení předmětné části pozemku, nebude v případě údržby, revize, obnovy a havárie poskytnuta žádná náhrada za škody způsobené na majetku vlastníka nemovitosti.

Městský obvod Plzeň 3 usnesením RMO č. 397 ze dne 13. 11. 2012 souhlasí s prodejem části pozemku parc.č. 2575/1, o výměře cca 8 m<sup>2</sup>, k.ú. Skvrňany, dle zákresu (viz příloha č. 3), manželům Ing. Janu Vochocovi a Ing. Martině Vochocové, oba bytem Nerudova 1176/15, Plzeň, a to za předpokladu kladného stanoviska TÚ MMP.

Jedná se o pozemek parc.č. 2575/1, ostatní plocha – silnice, o výměře 12 640 m<sup>2</sup>, k.ú. Skvrňany. Dle územního plánu se jedná o území s využitím smíšené území městské.

Dle ocenění části pozemku parc.č. 2575/1, o výměře cca 8 m<sup>2</sup>, k.ú. Skvrňany, pro rok 2013 činí:

- obvyklá (tržní) cena celkem cca 5 280,- Kč (tj. 660,- Kč/m<sup>2</sup>),
- administrativní cena je shodná s cenou obvyklou.

Obdobné pozemky se dle vyjádření znalce na trhu s realitami neobchodují, proto nelze využít porovnávací metodu. V tomto případě tedy stanovil znalec cenu obvyklou ve stejné výši jako cenu administrativní.

Oceňovaný pozemek je situován po pravé straně Domažlické ulice. Jedná se o úzký pás pozemku mezi objektem rodinného domu a chodníkem ze zámkové dlažby. Tento pruh je ohraničen betonovými obrubníky. Celý pozemek parc.č. 2575/1, k.ú. Skvrňany, je zapsán

v katastru nemovitostí jako ostatní plocha – silnice, avšak ve skutečnosti tvoří funkční celek s rodinným domem.

Pozemek parc.č. 2575/1, k.ú. Skvrňany, je v majetku statutárního města Plzeň částečně podle ust. § 5 odst. 1 písm. b) zákona ČNR č. 172/1991 Sb., na základě rozhodnutí MFČR č. j. 124/64 703/19953 o přechodu některých věcí z vlastnictví ČR a práva hospodaření přísp. organizace Plzeňské komunikace a částečně podle kupní smlouvy V-9117/2002. Právní účinky vkladu vznikly dnem 19. 12. 2002.

Obdobné prodeje nebyly v této oblasti (v letech 2005 - 2012) realizovány.

Pozemek parc.č. 2575/1, k.ú. Skvrňany, je dotčen těmito věcnými břemeny:

- věcné břemeno zřizování a provozování vedení inženýrské sítě v rozsahu dle geometrického plánu č. 2218-606/2009, ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s.
- věcné břemeno zřizování a provozování vedení inženýrské sítě v rozsahu dle geometrického plánu č. 2390-830/2012, ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s.
- věcné břemeno zřizování a provozování vedení inženýrské sítě v rozsahu dle geometrického plánu č. 2493-032/2012, ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s.
- věcné břemeno zřizování a provozování vedení plynárenského zařízení včetně jeho příslušenství v rozsahu dle geometrického plánu č. 2478-16/2012, ve prospěch RWE GasNet, s.r.o., a věcné břemeno chůze a jízdy v souvislosti se stavebními úpravami, opravami a provozováním plynárenského zařízení v rozsahu dle geometrického plánu č. 2478-16/2012, ve prospěch RWE GasNet, s.r.o.

Tato omezení nezasahují do předmětu prodeje.

KNM RMP na svém zasedání dne 14. 3. 2013 doporučila RMP souhlasit s prodejem výše uvedené nemovitosti žadatelům (viz příloha č. 4 - zápis z KNM).

Dopisem ze dne 23. 5. 2013 byl žadateli na PROP MMP doručen geometrický plán (dále jen GP) pro rozdělení pozemku č. 2615-80/2013. Výměra prodávané části pozemku byla stanovena na celkem 17 m<sup>2</sup> (tj. oproti původní výměře, odhadované v žádosti, je tato výměra vyšší o 9 m<sup>2</sup>). Tímto GP byl rozdělen pozemek parc.č. 2575/1, k.ú. Skvrňany, na nově vzniklý pozemek parc.č. 2575/47, k.ú. Skvrňany. GP byl potvrzen z územního hlediska Odborem stavebně správním MMP vyjádřením o souhlasu s dělením pozemků č. j. MMP/118947/13 ze dne 4. 6. 2013. Kupní cena byla tak propočtena dle skutečné výměry.

Dne 27. 6. 2013 RMP usnesením č. 684 souhlasila s prodejem výše uvedené nemovitosti žadatelům (viz příloha č. 11 - usnesení RMP).

### **3. Předpokládaný cílový stav**

Prodej části pozemku parc.č. 2575/1, k.ú. Skvrňany.

### **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: 31. 12. 2014

Zodpovídá: Mgr. Kylarová, vedoucí PROP MMP

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

Usnesení RMO Plzeň 3 č. 397 ze dne 13. 11. 2012, usnesení RMP č. 684 ze dne 27. 6. 2013.

## **9. Závazky či pohledávky vůči městu**

Nejsou.

## **10. Přílohy**

Příloha č. 1 - žádost

Příloha č. 2 - stanovisko ORP MMP, vyjádření OSI MMP

Příloha č. 3 - usnesení RMO 3 č. 397/12, mapa s vyznačením

Příloha č. 4 - zápis z KNM ze dne 14. 3. 2013

Příloha č. 5 - foto

Příloha č. 6 - územní plán

Příloha č. 7 - letecký snímek

Příloha č. 8 - orientační mapa

Příloha č. 9 - geometrický plán

Příloha č. 10 - mapa modrá se zákresem

Příloha č. 11 - usnesení RMP č. 684 ze dne 27. 6. 2013

Přílohy u předkladatele - LV, předběžné ocenění, smlouvy o zřízení věcného břemene.