

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

Prodej pozemku p.č. 856/2 – ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 897 m², k.ú. Radobyčice, vlastníkům přilehlých zahrad a chat.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Manželé Jan a Mgr. Alena Mazancovi, bytem Plzeň, Ořechová 1879/17 požádali o prodej části pozemku p.č. 856/2 – ostatní plocha, jiná plocha, k.ú. Radobyčice, o výměře cca 270 m² z celkové výměry 897 m², přes který je jediná přístupová cesta k pozemku v jejich vlastnictví p.č. 1722/4 a p.č. 1722/10, oba k.ú. Černice (příloha č. 1).

O prodej celého pozemku p.č. 856/2, k.ú. Radobyčice, v minulosti opakovaně žádala paní JUDr. Petra Marková s tím, že chtěla odkoupit celý pozemek. Jelikož přes pozemek je jediný přístup k zahradám a chatám ve vlastnictví fyzických osob, bylo ORP MMP doporučeno pozemek rozdělit a prodat ho vlastníkům přilehlých zahrad. Prodej byl projednán v rozhodovacích orgánech města Plzně a usnesením RMP č. 944 ze dne 25. 6. 2009 a usnesením ZMP č. 651 ze dne 8. 12. 2011 bylo schváleno ponechání pozemku p.č. 856/2, k.ú. Radobyčice, v majetku města Plzně. Vzhledem k tomu, že manželé Mazancovi požádali o prodej krajní části předmětného pozemku a pozemky před nemovitostí paní JUDr. Petry Markové a manželů Lindových na něj přímo navazují, má JUDr. Marková a manželé Lindovi o prodej části výše uvedeného pozemku rovněž zájem (příloha č. 1). Pozemek p.č. 856/2, k.ú. Radobyčice, tak budou prodáván postupně z jedné strany a nezůstanou v majetku města zbytkové plochy.

Jedná se o pozemek trojúhelníkového protáhlého tvaru mezi zahrádkami a lesní cestou. Pozemek je zatravněnou plochou, částečně zarostlou náletovými rostlinami. Nachází se na rozhraní katastrálních území Radobyčice a Černice při komunikaci Pod Valíkem. Přes tento pozemek mají vlastníci zahrádek na pozemcích p.č. 1722/1-8, 16,18,20, k.ú. Černice, vstupy na své pozemky a k chatám.

Stanoviska:

ORP MMP souhrnným stanoviskem ze dne 16. 4. 2012 souhlasí s prodejem celého pozemku p.č. 856/2, k.ú. Radobyčice. Na pozemku p.č. 856/2, k.ú. Radobyčice, se nachází vstupy do přilehlých zahrádek na pozemcích p.č. 1722/4 – 1722/18, k.ú. Černice. Pozemek by ale měl být rozdělen na jednotlivé části dle hranic přilehlých pozemků zahrádek a tyto části prodány vždy příslušným vlastníkům přilehlého pozemku.

ORP MMP souhlasí s případným prodejem částí pozemku p.č. 856/2, k.ú. Radobyčice, manželům Mazancovým, paní Markové a manželům Lindovým (příloha č. 2).

Městský obvod Plzeň 3 usnesením RMO Plzeň 3 č. 173 ze dne 15. 5. 2012 souhlasí s prodejem tří částí městského pozemku p.č. 856/2 (ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 897 m²) v k.ú. Radobyčice, označených v příloze usnesení jako části A, B, C, - vlastníkům přilehlých pozemků (zahrad), které navazují na jednotlivé označené části městského pozemku, a to:

vlastníkům pozemku p.č. 1722/4 k.ú. Černice – část A

vlastníkovi pozemku p.č. 1722/3 k.ú. Černice – část B

vlastníkům pozemku p.č. 1722/2 k.ú. Černice – část C

Usnesením RMO Plzeň 3 č. 276 ze dne 3. 9. 2013 MO Plzeň 3 souhlasí s prodejem celého pozemku p.č. 856/2, k.ú. Radobyčice, jednotlivým vlastníkům přilehlých zahrad (příloha č. 3).

Dle platného územního plánu spadá pozemek p.č. 856/2, k.ú. Radobyčice, do ploch pro lesy.

Znaleckým posudkem č. 1215/124/2012 ze dne 9. 8. 2012 byla cena obvyklá 1 m² pozemku p.č. 856/2, k.ú. Radobyčice, stanovena na 50,- Kč/m² a tato cena byla potvrzena i pro rok 2013.

Pozemek p.č. 856/2, k.ú. Radobyčice, nabylo město Plzeň do vlastnictví na základě kupní smlouvy č.j. V-4013/2003-405 ze dne 4.8.2003 (uzavřené s panem Vykoukalem), jeho výměra činila 880 m². Digitalizací byla výměra změněna na 897 m². Pozemek vykoupilo město Plzeň v roce 2003 od p. Vykoukala za cenu cca 27,148 Kč/m² (lesní pozemek).

KNM RMP projednala materiál dne 20. 9. 2012 a doporučila prodej pozemků dle předloženého návrhu za kupní cenu ve výši 50,- Kč/m² – cena obvyklá dle ZP (příloha č. 4).

S ohledem na to, že, že ORP MMP ve svém souhrnném stanovisku doporučila rozdělit celý pozemek p.č. 856/2 v k.ú. Radobyčice podle šíře přilehlých zahrad (na pozemcích p.č. 1722/1,2,3,4,5,6,7,16,18,20, k.ú. Černice) a nově vzniklé pozemky odprodat jejich jednotlivým vlastníkům, byl po doporučení KNM RMP ze dne 20. 9. 2012 prodat část pozemku p.č. 856/2, k.ú. Radobyčice, zpracován geometrický plán č. 1064-12/2013 ze dne 15. 2. 2013 na rozdělení pozemku p.č. 856/2 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 897 m², k.ú. Radobyčice a tím vznikly pozemky:

p.č. 856/3 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 293 m²,
p.č. 856/4 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 193 m²,
p.č. 856/5 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 141 m²,
p.č. 856/6 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 42 m²,
p.č. 856/7 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 34 m²,
p.č. 856/8 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 44 m²,
p.č. 856/9 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 116 m²,
p.č. 856/10 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 14 m²,
p.č. 856/11 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 10 m²,
p.č. 856/12 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 9 m²,
všechny k.ú. Radobyčice.

Vlastníci přilehlých zahrad byli osloveni s dotazem, zda mají o odkoupení příslušné části pozemku před svojí nemovitostí zájem. Všichni oslovení o prodej předmětné části pozemku před svými zahradami zájem projeví. Z tohoto důvodu byl prodej znovu předložen k projednání KNM RMP.

KNM RMP projednala materiál dne 3. 10. 2013 a RMP dne 14. 11. 2013 souhlasila s prodejem předmětného pozemku dle návrhu usnesení (přílohy č. 4 a 11).

3. Předpokládaný cílový stav

Uzavření kupních smluv na prodej pozemků p.č. 856/3–12, k.ú. Radobyčice, vlastníkům přilehlých zahrad.

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: viz návrh usnesení.

Zodpovídá: Mgr. Bohuslava Kylarová, vedoucí PROP MMP.

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města

RMP č. 944 ze dne 25. 6. 2009

RMP č. 1521 ze dne 24. 11. 2011

ZMP č. 651 ze dne 8. 12. 2011

RMP č. 1212 ze dne 14. 11. 2013

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni zpracování tohoto materiálu nejsou.

10. Přílohy

Příloha č. 1 – žádosti

Příloha č. 2 – stanovisko ORP MMP

Příloha č. 3 – stanoviska MO P3

Příloha č. 4 – zápisy z KNM RMP

Příloha č. 5 – fotodokumentace

Příloha č. 6 – mapa - územní plán

Příloha č. 7 – letecký snímek

Příloha č. 8 – orientační mapa

Příloha č. 9 – geometrický plán

Příloha č. 10 – majetek města se zákresem

Příloha č. 11 – usnesení RMP č. 1212/2013

Přílohy k dispozici u předkladatele: ocenění, dříve přijatá usnesení dle bodu 8, LV žadatelů

Zpracovala: Berková Marie, PROP MMP