

Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Prodej pozemku parc.č. 1307, k.ú. Hradiště u Plzně, panu Karlu Porazilovi, bytem Nepomucká 39, Plzeň, za účelem narovnání majetkoprávních vztahů.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Dopisem ze dne 23. 3. 2013 požádal pan Karel Porazil o prodej pozemku parc.č. 1307, k.ú. Hradiště u Plzně. Ve své žádosti uvádí, že byl Správou veřejného statku města Plzně vyzván k uzavření nájemního vztahu k předmětnému pozemku, avšak rozhodl se k odkupu tohoto pozemku. Pozemek parc.č. 1307, k.ú. Hradiště u Plzně, se nachází uprostřed ostatních oplocených pozemků. Veškeré trvalé porosty a povrchové úpravy nacházející se na prodávaném pozemku jsou ve vlastnictví žadatele a nejsou tedy předmětem ocenění (viz příloha u předkladatele - čestné prohlášení). Žadatel je vlastníkem sousedních nemovitostí parc.č. 922/2 a parc.č. 922/1, k.ú. Hradiště u Plzně (na těchto pozemcích v minulosti vážlo věcné břemeno ve prospěch města Plzně - viz příloha u předkladatele - smlouva o zániku věcného břemene).

Stanoviska:

ORP MMP souhlasil s prodejem pozemku parc.č. 1307, k.ú. Hradiště u Plzně. Pozemek je připločený k pozemku parc.č. 922/1, k.ú. Hradiště u Plzně, ve vlastnictví žadatele. Pozemek parc.č. 1307, k.ú. Hradiště u Plzně, je užíván bez řádného smluvního vztahu. ORP MMP požaduje úhradu za dosavadní užívání pozemku. V zájmovém území se nenachází žádné sítě v majetku města Plzně ve správě OSI MMP.

Komise RMO Plzeň 2 - Slovany usnesením č. 55 ze dne 12. 6. 2013 souhlasila s prodejem pozemku parc.č. 1307, k.ú. Hradiště u Plzně, panu Karlu Porazilovi, bytem v Plzni, Nepomucká 39, za podmínky úhrady bezdůvodného obohacení za dosavadní užívání pozemku.

Dle předběžného ocenění pozemku parc.č. 1307, o výměře 29 m², k.ú. Hradiště u Plzně, činila:

- a) administrativní cena 22 570,- Kč (tj. cca 778,28 Kč/m²)
- b) obvyklá cena (tržní) 23 200,- Kč (tj. 800,- Kč/m²)

Předmětný pozemek je situován po levé straně Nepomucké ulice. Jedná se o pozemek, který tvoří pruh o šířce cca 2,08 m a délce 14 m. Obvyklá cena stavebních pozemků nebo pozemků, určených k zastavění rodinnými domy v této lokalitě se pohybuje od 1 800,- Kč do 2 200,- Kč. V případě oceňovaného pozemku nelze brát pozemek jako stavební nebo zastavitelný, neboť se jedná o velmi malou výměru a velmi úzký pruh u opocení, který je vzhledem k ustanovení stavebního zákona nezastavitelný. Pozemek je možno využívat jen jako zahradu apod.

Město Plzeň nabylo pozemek parc.č. 1307, ostatní plocha – zeleň, k.ú. Hradiště u Plzně, do vlastnictví na základě ust. § 1 odst. 1 zák. č. 172/1991 Sb.

Pro informaci uvádíme, že na PROP MMP je také řešen prodej pozemku parc.č. 1305, k.ú. Hradiště u Plzně, který se nachází v blízkosti předmětného pozemku (KNM RMP dne 5. 12. 2013 doporučila RMP souhlasit s prodejem pozemku parc. č. 1305, o výměře 15 m², k.ú. Hradiště u Plzně, za kupní cenu ve výši 12 000,- Kč, tj. 800,- Kč/m²).

KNM RMP na svém zasedání dne 29. 8. 2013 doporučila RMP souhlasit, RMP usnesením č. 984 ze dne 26. 9. 2013 souhlasila a ZMP usnesením č. 478 ze dne 10. 10. 2013 schválilo prodej výše uvedené nemovitosti žadateli (předmětná usnesení viz příloha).

Dne 13. 11. 2013 se na EVID MMP uskutečnilo jednání, za účasti pana Porazila, zástupce PROP MMP a zástupce EVID MMP. Předmětem tohoto jednání byla skutečnost, že kupující se domnívá, že splnil nároky na uznání vydržení vlastnického práva k tomuto pozemku, jelikož jej jeho rodina užívá nepřetržitě více než 10 let. Z uvedeného důvodu nesouhlasí s výší kupní ceny, a pokud nebude tato snížena, hodlá uplatit své právo na vydržení vlastnického práva k předmětnému pozemku. Pokud by byl ZMP schválen zvýhodněný prodej pozemku je žadatel ochoten kupní cenu zaplatit (viz příloha č. 6 – zápis z jednání).

EVID MMP předložil materiál ve věci uznání vydržení vlastnického práva k tomuto pozemku na jednání KNM RMP dne 14. 1. 2014. KNM RMP doporučila RMP souhlasit s prodejem předmětného pozemku za zvýhodněnou cenu (viz příloha č. 7 - zápis z KNM).

RMP usnesením č. 95 ze dne 6. 2. 2014 mění usnesení RMP č. 984 ze dne 26. 9. 2013 (viz příloha č. 13 - usnesení RMP).

Dle sdělení ORP MMP, ze dne 17. 2. 2014, není známo, že by předmětný pozemek byl dotčen jakoukoli stavbou nebo sítěmi, které podléhají souhlasu s užíváním stavby dle zákona 183/2006 Sb. ve znění zákona č. 68/2007 Sb. Za posledních 5 let nenevidují žádnou žádost, která by se týkala stavebního řízení na daném pozemku. Pozemek je zatížen drobnými zahradními stavbami (ve vlastnictví žadatele). Oplocením jsou zatíženy sousední pozemky.

3. Předpokládaný cílový stav

Prodej pozemku parc.č. 1307, k.ú. Hradiště u Plzně.

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 Komise RMO Plzeň 2 - Slovany č. 55 ze dne 12. 6. 2013, usnesení RMP č. 984 ze dne 26. 9. 2013, usnesení ZMP č. 478 ze dne 10. 10. 2013, usnesení RMP č. 95 ze dne 6. 2. 2014.

9. Závazky či pohledávky vůči městu

Nejsou.

10. Přílohy

Příloha číslo 1 - žádost

Příloha číslo 2 - stanovisko TÚ MMP
Příloha číslo 3 - stanovisko TÚ MMP – doplnění (sítě a stavby)
Příloha číslo 4 - usnesení Komise RMO Plzeň 2 - Slovany č. 55 ze dne 12. 6. 2013
Příloha číslo 5 - usnesení RMP č. 984 ze dne 26. 9. 2013
Příloha číslo 6 - usnesení ZMP č. 478 ze dne 10. 10. 2013
Příloha číslo 7 - zápis z jednání ze dne 13. 11. 2013
Příloha číslo 8 - zápis z KNM RMP ze dne 14. 1. 2014
Příloha číslo 9 - fotodokumentace
Příloha číslo 10 - územní plán
Příloha číslo 11 - letecký snímek
Příloha číslo 12 - mapa
Příloha číslo 13 - KM
Příloha číslo 14 - usnesení RMP č. 95 ze dne 6. 2. 2014

K dispozici u předkladatele: předběžné ocenění, smlouva o zániku věcného břemene, čestné prohlášení, LV.

Kopie z internetu