

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

Směna nově vzniklých pozemků p.č. 1118/28, p.č. 1118/30, p.č. 1118/32, p.č. 1118/34, p.č. 1118/36 a p.č. 1118/37 vše k.ú. Starý Plzenec ve vlastnictví pana Ing. Václava Pecha za pozemky v majetku města Plzně, a to nově vzniklé pozemky p.č. 1118/29, p.č. 1118/31, p.č. 1118/33 a p.č. 1118/35 vše k.ú. Starý Plzenec.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Vlastník bývalého lomu a okolních navazujících pozemků v k.ú. Starý Plzenec Ing. Václav Pech, r.č. 490822/XXX, bytem Plzeň, Kyjevská 1678/50, při vytyčování pozemků pro přípravu oplocení svých pozemků ve spolupráci se zástupci oddělení městských lesů SVSMP zjistil, že hranice pozemků zanesené v katastru nemovitostí neodpovídají skutečnému stavu pozemků v terénu. V souvislosti s touto zjištěnou skutečností byla ve spolupráci s geodety SVSMP identifikována linie hranic pozemků odpovídající skutečnosti a vyhotoveno geodetické zaměření jednotlivých částí předmětných pozemků.

V souladu s výše uvedeným zaměřením požádal Ing. Pech Odbor nabývání majetku MMP o realizaci směny zasažených částí pozemků v k.ú. Starý Plzenec, a to tak, aby došlo ke zcelení městských lesních pozemků a rovněž zcelení pozemků bývalého lomu ve vlastnictví žadatele.

Pozemky se nachází v katastrálním území Starý Plzenec, poblíž obce Letkov.

Dle již vyhotoveného geometrického plánu se jedná o nově vzniklé pozemky, které by byly směňovány takto:

- Ing. Václav Pech by směnou získal v k.ú. Starý Plzenec pozemky o celkové výměře 11001 m², a to:
 - nově vzniklý pozemek p.č. 1118/29 lesní pozemek, o výměře 12 m², oddělený z pozemku p.č. 1118/1
 - nově vzniklý pozemek p.č. 1118/31 lesní pozemek, o výměře 2692 m², oddělený z pozemku p.č. 1118/1
 - nově vzniklý pozemek p.č. 1118/33 lesní pozemek, o výměře 5847 m², oddělený z pozemku p.č. 1118/1
 - nově vzniklý pozemek p.č. 1118/35 ost. plocha, dobývací prostor, o výměře 2450 m², oddělený z pozemku p.č. 1118/10.
- Město Plzeň by směnou získalo v k.ú. Starý Plzenec pozemky o celkové výměře 5354 m², a to:
 - nově vzniklý pozemek p.č. 1118/28 ost. plocha, jiná plocha, o výměře 5 m², oddělený z pozemku p.č. 1118/27
 - nově vzniklý pozemek p.č. 1118/30 ost. plocha, jiná plocha, o výměře 8 m², oddělený z pozemku p.č. 1118/27
 - nově vzniklý pozemek p.č. 1118/32 ost. plocha, dobývací prostor, o výměře 1343 m², oddělený z pozemku p.č. 1118/2
 - nově vzniklý pozemek p.č. 1118/34 ost. plocha, dobývací prostor, o výměře 827 m², oddělený z pozemku p.č. 1118/6
 - nově vzniklý pozemek p.č. 1118/36 ost. plocha, dobývací prostor, o výměře 218 m², oddělený z pozemku p.č. 1118/6

- nově vzniklý pozemek p.č. 1118/37 ost. plocha, dobývací prostor, o výměře 2953 m², oddělený z pozemku p.č. 1118/2.

Část směřovaných pozemků, a to p.č. 1118/2, p.č. 1118/6 a p.č. 1118/10 k.ú. Starý Plzenec je v katastru nemovitostí vedena způsobem využití jako dobývací prostor. Z tohoto důvodu byl rovněž osloven Obvodní báňský úřad pro území kraje Plzeňského a Jihočeského /dále jen OBÚ/ s žádostí o potvrzení současného využití, tj. sdělení, zda se v tomto případě jedná o aktivní dobývací prostor. OBÚ následně sděluje, že se na těchto pozemcích nenachází žádný dobývací prostor, a tudíž využívání těchto pozemků z titulu zákona č. 44/9888 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů, není nijak omezeno.

Dále bylo na základě žádosti MAJ MMP vydáno OŽP MMP rozhodnutí - souhlas s dělením lesního pozemku p.č. 1118/1 k.ú. Starý Plzenec dle geometrického plánu č. 2577-81/2013, kterým vznikají nové pozemky p.č. 1118/29, p.č. 1118/31 a p.č. 1118/33 k.ú. Starý Plzenec. OŽP sděluje, že oddělené pozemky přímo navazují na areál bývalého lomu, jehož vlastníkem je fyzická osoba /žadatel o směnu Ing. Pech/. Hranice oddělených pozemků jsou v terénu jasně zřetelné a logicky oddělují vlastní areál bývalého lomu od sousedních lesních pozemků. Realizací směny dojde k narovnání vztahu užívacího a vlastnického. Dle společné dohody, bude ve spolupráci OŽP MMP a žadatele o směnu pozemků Ing. Pecha zajištěno, že výše uvedené nově vzniklé lesní pozemky budou ihned po realizaci směny předmětem odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa /dále jen PUPFL/.

Pozemky p.č. 1118/2 a p.č. 1118/27 k.ú. Starý Plzenec jsou zatíženy věcnými břemeny, a to:

- k pozemku p.č. 1118/2 k.ú. Starý Plzenec se vztahuje věcné břemeno vedení vody a el. proudu pro oprávněného spol. CEMEX Czech Republic

- k pozemku p.č. 1118/27 k.ú. Starý Plzenec se vztahuje věcné břemeno vedení, údržby a oprav vod. přípojky s oprávněním pro fyzickou osobu, věcná břemena strpět odběr vody ze studny, vedení, údržbu a opravu vod. přípojky s oprávněním pro několik fyzických osob a dále věcné břemeno zřizování a provoz vedení – zařízení distribuční sestavy pro oprávněného ČEZ Distribuce.

Popis věcných břemen – detail viz výpis z katastru nemovitostí, který je k dispozici u předkladatele materiálu. V případě, že tato věcná břemena zasáhnou nově vzniklé pozemky p.č. 1118/28, p.č. 1118/30, p.č. 1118/32 a p.č. 1118/37 k.ú. Starý Plzenec přejdou i tato věcná břemena na město Plzeň.

Dle vyhotoveného znaleckého posudku znalce Ing. Vágnera ze dne 29. 1. 2014 byly předmětné pozemky oceněny, a to včetně lesních porostů takto:

- pozemky města Plzně v k.ú. Starý Plzenec:

Pozemek parc. č.	Druh pozemku	Výměra m ²	Cena porostu dle § 40 - 44	Cena pozemku	Cena za m ²	Admin. cena celkem	Cena v místě a čase obvyklá
1118/29	lesní pozemek	12		31,-	2,58	31,-	100,-
1118/31	lesní pozemek	2692	30 097,-	6 945,-	2,58	37 042,-	22 505,-
1118/33	lesní pozemek	5847	52 537,-	15 085,-	2,58	67 622,-	48 881,-
1118/35	ost.plocha, dobývací prostor	2450	72 360,-	6 321,-	2,58	78 681,-	20 482,-
Celkem		11001	154 994,-	28 382,-		183 376,- zaokrouhlo 183 380,-	91 968,- zaokrouhlo 91 970,-

- pozemky Ing. Pecha v k.ú. Starý Plzenec:

<i>Pozemek parc. č.</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Výměra m²</i>	<i>Cena porostu dle § 40 - 44</i>	<i>Cena pozemku</i>	<i>Cena za m²</i>	<i>Admin. cena celkem</i>	<i>Cena v místě a čase obvyklá</i>
1118/28	ost. plocha, jiná plocha	5		13,-	2,60	13,-	82,-
1118/30	ost. plocha, jiná plocha	8		21,-	2,63	21,-	132,-
1118/32	ost. plocha, dobýv. prostor	1343	30 654,-	3 465,-	2,58	34 119,-	22 106,-
1118/34	ost. plocha, dobýv. prostor	827	18 187,-	2 134,-	2,58	20 321,-	13 612,-
1118/36	ost. plocha, dobýv. prostor	218	5 575,-	562,-	2,58	6 137,-	3 588,-
1118/37	ost. plocha, dobýv. prostor	2953	107 670,-	7 619,-	2,58	115 289,-	48 606,-
Celkem		5354	162 086,-	13 814,-		175 900,-	88 126,- zaokrouhleno 88 130,-

Směna se uskuteční v cenách v místě a čase obvyklých. Vzniklý finanční rozdíl činí ve prospěch města Plzně částku 3 840,- Kč. S žadatelem bylo dohodnuto realizovat v tomto případě směnu bez finančního vyrovnání vzhledem k tomu, že následně bude na své náklady zajišťovat odnětí lesních pozemků z PUPFL, které dle předběžného propočtu výše uvedeného znalce bude činit částku 497 889,- Kč.

Daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění.

Bylo dohodnuto, že Ing. Václav Pech uhradí za převod svých nemovitostí před podpisem směnné smlouvy na účet města Plzně částku odpovídající zákonné sazbě daně z nabytí nemovitých věcí, která činí částku 3 528,- Kč. Město Plzeň se zavazuje, že provede úhradu této daně Finančnímu úřadu do pěti pracovních dní po předložení kopie daňového přiznání druhé smluvní strany a současně provede úhradu daně za převáděné nemovitosti města Plzně. Ing. Pech je povinen předložit daňové přiznání nejpozději 10 pracovních dnů před uplynutím třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva k nemovitým věcem.

Pozemky p.č. 1118/1 a p.č. 1118/10 k.ú. Starý Plzenec přešly do majetku města Plzně na základě na základě § 2 zák. č. 172/1991 Sb. Nabývací titul je založen na EVID MMP.

Na základě výše uvedených skutečností bylo zažádáno o stanovisko TÚ MMP. TÚ souhlasí se směnou výše uvedených pozemků v k.ú. Starý Plzenec. Jedná se o arondaci majetku obou stran a odstranění nesouladu stavu katastru nemovitostí se skutečností, který trvá od ukončení činnosti bývalého lomu. K převodu do majetku Ing. Pecha jsou navrženy pozemky, které tvoří suťovité svahy a skalní srázy do prostoru bývalého lomu. Do majetku města Plzně by měly být převedeny pozemky vedené v katastru nemovitostí jako ostatní plochy, ve skutečnosti ale jsou na nich porosty lesních dřevin. Pozemky převzaté do majetku města budou převedeny na lesní pozemky a začleněné do lesního komplexu ve správě SVSMP. SVSMP souhlasí se svěřením získaných pozemků do své správy.

Městský úřad Starý Plzenec nemá z hlediska územního plánu k připravované směně pozemků žádné námítky.

KNM RMP ze dne 25. 2. 2014 doporučuje RMP souhlasit s uzavřením směnné smlouvy na směnu pozemků v k.ú. Starý Plzenec mezi městem Plzeň a panem Ing. Václavem Pechem.

Rovněž RMP svým usnesením č. 265 ze dne 20. 3. 2014 souhlasí s uzavřením směnné smlouvy na směnu pozemků v k.ú. Starý Plzenec.

3. Předpokládaný cílový stav

Uzavření směnné smlouvy na směnu nově vzniklých pozemků p.č. 1118/28, p.č. 1118/30, p.č. 1118/32, p.č. 1118/34, p.č. 1118/36 a p.č. 1118/37 za nově vzniklé pozemky p.č. 1118/29, p.č. 1118/31, p.č. 1118/33 a p.č. 1118/35 vše k.ú. Starý Plzenec mezi městem Plzeň a panem Ing. Václavem Pechem, r.č. 490822/XXX, bytem Plzeň, Kyjevská 1678/50.

Daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, přičemž částka odpovídající zákonné daňové povinnosti Ing. Pecha bude uhrazena na účet města Plzně před podpisem směnné smlouvy a město následně po doložení kopie daňového přiznání druhé strany zajistí úhradu této daně Finančnímu úřadu za obě smluvní strany.

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 vyhotovením znaleckého posudku a úhradou správního poplatku vkladu do KN.

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

- stanovisko TÚ MMP
- stanovisko MÚ Starý Plzenec
- KNM RMP ze dne 25. 2. 2014
- usnesení RMP č. 265 ze dne 20. 3. 2014.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni 24. 1. 2014 nejsou evidovány žádné závazky a pohledávky.

10. Přílohy

Příloha č. 1 - žádost Ing. Pecha o směnu vč. tabulky a zákresu navrhované směny

Příloha č. 2 - stanovisko TÚ MMP

Příloha č. 3 - stanovisko MÚ Starý Plzenec

Příloha č. 4 - zápis z KNM RMP ze dne 25. 2. 2014

Příloha č. 5 - fotodokumentace

Příloha č. 6 - snímky z kat. mapy – modrá mapa se zákresem pozemků, letecký snímek, or. tur. mapa

Příloha č. 7 - geometrický plán

Příloha č. 8 - usnesení RMP č. 265 ze dne 20. 3. 2014

Kopie z internetu