

D ů v o d o v á z p r á v a

1. Název problému a jeho charakteristika

Rozhodnutí o prodeji nově vzniklého pozemku p.č. 14430/249, v k.ú. Plzeň, společnosti ČEZ Distribuce, a. s., IČ 24729035, se sídlem Děčín, Děčín IV – Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Společnost ČEZ Distribuce, a. s. požádala o prodej části pozemku p.č. 11102/3 v k.ú. Plzeň (příloha č. 1), na kterém má umístěnou distribuční trafostanici, a to z důvodu narovnání majetkoprávních vztahů a budoucího zápisu trafostanice do katastru nemovitostí. Pozemek p.č. 11102/3 v k.ú. Plzeň se nachází u ulice Brněnská v Plzni. Dle územního plánu je součástí plochy parky - návrh. Tento pozemek je dotčen věcnými břemeny:

- zřizování a provozování vedení ve prospěch společnosti Telefónica Czech Republic, a.s.
- zřizování a provozování vedení inženýrské sítě ve prospěch žadatele
- zřizování a provozování vedení inženýrské sítě ve prospěch společnosti T-Mobile Czech Republic, a.s.

Tato věcná břemena se odkupované části pozemku p.č. 11102/3 v k.ú. Plzeň nedotýkají.

Stanoviska:

Odbor rozvoje a plánování MMP (dále jen ORP MMP) nesouhlasí s prodejem části pozemku p.č. 11102/3 v k.ú. Plzeň – dle platného územního plánu se jedná o plochu pro park – návrh. Pozemek je součástí nestabilizovaného veřejného prostoru, je součástí jednoznačné plochy zeleně dle schváleného generelu zeleně. ORP MMP považuje za vhodnější pronájem (příloha č. 2). Pozemek je užíván bez právního vztahu ORP MMP požaduje rozhodnout o úhradě za jeho dosavadní užívání.

Odbor životního prostředí MMP se připojuje ke stanovisku ORP MMP a v e-mailu ze dne 19. 11. 2013 (příloha č. 4) uvádí, že nesouhlasí s prodejem části pozemku p.č. 11102/3 v k.ú. Plzeň a doporučuje jeho pronájem. Dle platného územního plánu města Plzně je dotčený pozemek veden jako plocha s funkčním využitím „Parky – návrh“. Zároveň je součástí jednoznačné plochy generelu zeleně.

Městský obvod Plzeň 1 (dále jen MOP1) usnesením RMO P1 č. 294 ze dne 24. 9. 2013 (příloha č. 3) souhlasí s prodejem části pozemku p.č. 11102/3 o výměře cca 98 m² žadateli.

Znaleckým posudkem č. 1308/2013 vyhotoveným p. Vladislavem Titem byl pozemek p.č. 11102/3 v k.ú. Plzeň oceněn takto:

	cena obvyklá za m ²	celková cena obvyklá
část p.č. 11102/3 v k.ú. Plzeň (nově vzniklý pozemek p.č. 14430/249 v tomtéž k.ú. – 130 m ²)	2 700,- Kč	351 000,- Kč

Dle sdělení znalce, je tato cena platná pro 1. a částečně i pro 2. čtvrtletí r. 2014.

S ohledem na skutečnost, že kolaudační rozhodnutí vztahující se k trafostanici umístěné na prodávaném pozemku nabylo právní moci dne 11. 12. 1991, bude prodej pozemku osvobozen od DPH ve smyslu § 56 zákona č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Město Plzeň nabylo pozemek p.č. 11102/3 v k.ú. Plzeň na základě § 1 z.č. 172/1991 Sb. Výše uvedený pozemek je svěřen do správy SVS MP.

Pozn.: ČEZ Distribuce, a.s. má podle z.č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích, právo vstupovat a vjíždět na cizí nemovitosti v souvislosti se zřizováním, obnovou a provozováním distribuční soustavy, tudíž tento materiál neřeší přístup k prodávané části pozemku p.č. 11102/3 v k.ú. Plzeň.

Věc byla projednána KNM RMP dne 5. 12. 2013 (příloha č. 5).

Žadatel doložil geometrický plán č. 9770-376/2013 (příloha č. 10), podle kterého je předmětem prodeje nově vzniklý pozemek p.č. 14430/249 v k.ú. Plzeň, zast. plocha, o výměře 130 m².

Věc byla projednána RMP dne 11. 4. 2014 (příloha č. 12).

3. Předpokládaný cílový stav

Rozhodnutí o nakládání s nově vzniklým pozemkem p.č. 14430/249 v k.ú. Plzeň.

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

Viz návrh usnesení.

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města

Nejsou.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

U žadatele nejsou ke dni 2. 4. 2014 evidovány závazky po splatnosti vůči městu Plzni.

10. Přílohy

- příloha č. 1 žádost
- příloha č. 2 stanovisko ORP MMP
- příloha č. 3 stanovisko MO Plzeň 1
- příloha č. 4 e-mail OŽP MMP
- příloha č. 5 zápis z KNM RMP ze dne 5. 12. 2013
- příloha č. 6 fotodokumentace
- příloha č. 7 územní plán
- příloha č. 8 letecký snímek
- příloha č. 9 orientační mapa
- příloha č. 10 geometrický plán
- příloha č. 11 majetek města
- příloha č. 12 usnesení RMP č. 312 ze dne 11. 4. 2014

Přílohy u předkladatele – znalecký posudek, LV

Zpracovala: M. Hurdová, PROP MMP
S. Juliusová, SVS MP

Kopie z internetu