

## Důvodová zpráva

### 1. Název problému a jeho charakteristika

Směna pozemků v lokalitě obytný soubor Stráň v k.ú. Újezd, manželé Kinštovi. Dořešení majetkových vztahů po získání TDI v lokalitě od investora I.R.S. rozvojová a stavební s.r.o., v konkursu.

### 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

MAJ MMP uzavřel dne 19. 12. 2013 kupní smlouvu na TDI v lokalitě Obytný soubor Stráň, a to dle usnesení ZMP č. 663/2013 (viz příloha č. 1), jímž bylo mimo jiné schváleno započítání jednání s dalšími fyzickými osobami o výkupu potřebných pozemků zasažených TDI.

Ke schválení je tímto materiálem předkládáno získání pozemků p.č. 1255/306 o výměře 7 m<sup>2</sup>, který vznikl GP č. 1116-91/2010 (viz příloha č. 5) z pozemku p.č. 1255/156 ve vlastnictví paní Aleny Kinštové, p.č. 1076/4 o výměře 1 m<sup>2</sup>, který vznikl GP č. 1116-91/2010 z pozemku p.č. 1076/2 a p.č. 1255/155 o výměře 18 m<sup>2</sup>, vše k.ú. Újezd, ve SJM Kinštových. Celková výměra pozemků je 26 m<sup>2</sup>.

Předmětné pozemky jsou zasaženy stavbou komunikace a kabelem veřejného osvětlení v majetku města Plzně. Tyto stavby nejsou zkolaudovány, je vydáno rozhodnutí o povolení předčasného užívání. O kolaudaci bude po změně stavebníka žádat město Plzeň, zastoupené SVSMP.

Vlastníci výše uvedených pozemků souhlasí s jejich převodem do majetku města Plzně a pro vypořádání navrhuje směnu za městské pozemky p.č. 269/4 o výměře 90 m<sup>2</sup>, p.č. 269/5 o výměře 36 m<sup>2</sup>, p.č. 266/15 o výměře 14 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 269/6 o výměře 9 m<sup>2</sup>, který vznikl GP č. 860-108/2014 (viz příloha č. 6) z pozemku p.č. 269/6, vše v k.ú. Červený Hrádek u Plzně. Celková výměra pozemků je 149 m<sup>2</sup>.

Předmětné pozemky jsou zasaženy travním porostem a navazují na pozemky ve vlastnictví manželů Kinštových (p.č. 1076/2 a 1077/2 v k.ú. Újezd) a město Plzeň je získalo na základě kupní smlouvy ze dne 19. 12. 2013 za smluvní kupní cenu 40,- Kč/m<sup>2</sup> (tj. celkem při výměře 149 m<sup>2</sup> 5 960,- Kč).

Manželé Kinštovi plánují, v případě jejich získání, zarovnání hranice svých pozemků a posunutí oplocení.

Realizací směny dojde k majetkoprávnímu vypořádání – město Plzeň získá pozemky zasažené komunikacemi a pozbuje pozemky, které jsou okrajovou zelení při komunikaci, mají nevhodný tvar a do budoucna jsou pro město nevyužitelné. Dle územního plánu se pozemky nacházejí v plochách bydlení čistého, avšak jedná se o velmi malé výměry naprosto nevhodných a nevyužitelných tvarů, které nelze zastavět. Pozemky p.č. 269/5 a 266/15 v k.ú. Červený Hrádek u Plzně jsou zasaženy metalickým telefonním kabelem, tudíž pozemky jsou zasaženy ochranným pásmem a zbývající část je nevyužitelná.

Stanovisko ORP ke směně pozemků je kladné (viz příloha č. 2).

Usnesením Rady MO Plzeň 4 č. 42 ze dne 12. 3. 2014 bylo doporučeno schválit předmětnou směnu (viz příloha č. 3)

Pozemky byly oceněny interním znalcem MMP dne 14. 4. 2014 dle platné vyhlášky o oceňování následovně:

pozemky v majetku města Plzně v k.ú. Červený Hrádek u Plzně  
administrativní cena 48 940,- Kč, tj. 328,44 Kč/m<sup>2</sup>  
obvyklá cena 49 170,- Kč, tj. 330,- Kč/m<sup>2</sup>

pozemky manželů Kinštových a paní Kinštové v k.ú. Újezd  
administrativní cena 29 835,- Kč, tj. 1 147,50 Kč/m<sup>2</sup>  
obvyklá cena 20 800,- Kč, tj. 800,- Kč/m<sup>2</sup>.

XManželé Kinštovi požadují, aby doplatek za rozdíl ve výměrách byl stanoven rozdílem administrativních cen, tj. 19 102,- Kč.

Doplatek ze strany manželů Kinštových by činil:  
v cenách administrativních 19 105,- Kč  
v cenách obvyklých 28 370,- Kč.

Na jednání KNM dne 29. 4. 2014 byl materiál předložen variantně – doplatek ze strany manželů Kinštových stanovený v administrativní ceně a v obvyklé ceně. KNM doporučila doplatek stanovit v obvyklých cenách. RMP tyto ceny svým usnesením č. 501 ze dne 15. 5. 2014 odsouhlasila.

Telefonní kabel na pozemcích p.č. 269/5 a 266/15 v k.ú. Červený Hrádek u Plzně byl uveden do provozu na základě zápisu o předání a převzetí díla dne 22. 3. 2005, tudíž převod bude osvobozen od DPH ve smyslu § 56 zákona č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

### **3. Předpokládaný cílový stav**

Získat pozemky dotčené stavbami TDI v majetku města Plzně.

### **4. Navrhované varianty řešení**

Viz návrh usnesení.

### **5. Doporučená varianta řešení**

Viz návrh usnesení.

### **6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí**

Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a vkladem do katastru nemovitostí.

### **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**

Usnesení ZMP č. 663 ze dne 12. 12. 2013, usnesení RMO Plzeň 4 č. 42 ze dne 12. 3. 2014, usnesení RMP č. 501 ze dne 15. 5. 2014.

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

U vlastníků pozemků nejsou ke dni 11. 4. 2014 evidovány žádné pohledávky po lhůtě splatnosti.

## 10. Přílohy

příloha č. 1 – usnesení ZMP č. 663/2013

příloha č. 2 – stanovisko ORP

příloha č. 3 - usnesení RMO Plzeň 4

příloha č. 4 – zápis z 15. 4. 20104 – vyjádření vlastníků

příloha č. 5 – GP č. 1116-91/2010

příloha č. 6 – GP č. 860-108/2014

příloha č. 7 – fotodokumentace

příloha č. 8 – mapy – modrá mapa s vyznačením pozemků, územní plán, letecký snímek

příloha č. 9 – zápis z jednání KNM dne 29. 4. 2014

příloha č. 10 – usnesení RMP č. 501/2014

Kopie z internetu