

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

Prodej pozemků p.č. 11304/1, p.č. 11304/2 a p.č. 11299/6, vše v k.ú. Plzeň, panu Ing. Janu Vomelovi, bytem Plzeň, Střední 22.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Pan Ing. Jan Vomela, trvale bytem v Plzni Střední 22, požádal v rámci prodeje zahrad k rodinným domům v lokalitě „Berlín“, o prodej pozemku p.č. 11304 – ostatní plocha, zeleň, o výměře 33 m² a části pozemku p.č. 11299/2 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 9 m² z celkové výměry 1582 m², vše v k.ú. Plzeň (příloha č. 1).

Předmětné pozemky jsou částečně zastavěny garáží ve vlastnictví žadatele (která nebyla zapsána na listu vlastnictví v katastru nemovitostí) a částečně tvoří a zarovnávají zahradu na pozemku p.č. 11303/1, k.ú. Plzeň, do pravidelného tvaru. Na užívání pozemků má žadatel uzavřenou nájemní smlouvu č. 2012/001684 ze dne 16. 7. 2012 na dobu neurčitou, za nájemné ve výši 35,- Kč/m²/rok – nájemné je řádně hrazeno.

Prodej pozemků zahrad tvořících zázemí k rodinným domům v lokalitě „Berlín“ byl schválen usnesením ZMP č. 31 ze dne 24. 1. 2013 za smluvní cenu ve výši 500,- Kč/m² a je v současné době realizován samostatně. Pan Vomela koupil zahradu – pozemek p.č. 11303/1, k.ú. Plzeň, do spoluvlastnictví s paní Turhoberovou (vlastnice druhého bytu v domě Střední 22). Prodej pozemku pod garáží je řešen samostatně, a to zejména z důvodu, že pan Vomela je výlučným vlastníkem stavby garáže.

Dle vyjádření odd. stavebně správního ÚMO Plzeň 1 byla stavba garáže v době podání žádosti nelegální.

Na základě žádosti pana Vomely vydal ÚMO Plzeň 1, odbor investiční a stavebně správní pod č.j. UMO1/17942/13 ze dne 30. 10. 2013 souhlas se změnou v užívání stavby zděné garáže, kdy byla prodloužena její dočasnost do 9. 10. 2018, když původní dodatečné povolení a souhlas s užíváním stavby bylo vedeno pod č.j. Výst./1583/2000-Zah. a nabylo právní moci dne 29. 12. 2000. (Stavbou trvalou se předmětná garáž stane v případě, že žadatel bude vlastníkem pozemku a požádá stavební úřad o změnu stavby dočasné na stavbu trvalou.)

Uvedená stavba byla zaevidována v katastru nemovitostí a je vedena na LV č. 40676 na pozemcích p.č. 11299/6 a p.č. 11304/2, oba k.ú. Plzeň, pro pana Ing. Jana Vomelu. Jako vlastník stavby má Ing. Vomela dle nového občanského zákoníku zákonné předkupní právo k pozemku pod stavbou.

Na vyznačení budovy garáže v katastru nemovitostí byl zpracován geometrický plán, kterým vznikly nové pozemky p.č. 11296/6 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 9 m², p.č. 11304/1 – ostatní plocha, zeleň, o výměře 22 m² a p.č. 11304/2 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 11 m², vše v k.ú. Plzeň. Tento geometrický plán byl vložen do katastru nemovitostí.

Stanoviska:

ORP MMP stanoviskem ze dne 15. 1. 2013 souhlasil s prodejem pozemku p.č. 11304 a částí (9 m²) pozemku p.č. 11299/2 v k.ú. Plzeň pod stavbou garáže. Pozemky jsou svěřeny SVSMP a žadatel má uzavřenou nájemní smlouvu č. 2012/001684 (příloha č. 2).

Městský obvod Plzeň 1 usnesením RMO Plzeň 1 č. 80 ze dne 12. 3. 2013 původně nesouhlasil s prodejem pozemku p.č. 11304 a části pozemku p.č. 11299/2 o výměře 9 m², oba k.ú. Plzeň. Po legalizaci stavby MO Plzeň 1 aktualizoval svoje stanovisko usnesením RMO Plzeň 1 č. 66 ze dne 11. 3. 2014, ve kterém souhlasí s prodejem nově vzniklých pozemků p.č. 11304/1, p.č. 11304/2 a p.č. 11299/6, vše v k.ú. Plzeň (příloha č. 3).

Dle platného územního plánu spadají předmětné pozemky do ploch pro bydlení čistě.

Pozemky p.č. 11304/1, p.č. 11304/2 a p.č. 11299/6, vše k.ú. Plzeň, se nacházejí na území městského obvodu Plzeň 1, v lokalitě „Berlín“, mezi ulicemi Horní a Střední, v poslední zahradě při Kotíkovské ulici.

Dle znaleckého posudku č. 1351/85/2013 ze dne 25. 4. 2013 (cena je platná i pro rok 2014) o ceně obvyklé nemovitosti činí cena pozemku zastavěného garáží 1 970,- Kč/m² a cena nezastavěného pozemku (zahrada) 500,- Kč/m². Celková cena při výměře zastavěné plochy 20 m² a při výměře 22 m² zahrady činí 50 400,- Kč.

Vzhledem k tomu, že na stavbu byl vydán souhlas s užíváním v roce 2000, bude prodej osvobozen od DPH ve smyslu § 56 zákona č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

XV majetku statutárního města Plzně je pozemek p.č. 11299/6 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 9 m², k.ú. Plzeň, veden podle ust. §1 odst. 1 a ust. § 2 zákona ČNR č. 172/1991 Sb., pozemky p.č. 11304/1 – ostatní plocha, zeleň, o výměře 22 m² a p.č. 11304/2 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 11 m², oba k.ú. Plzeň, jsou v majetku města na základě ust. § 1 odst. 1 zák. č. 172/1991 Sb.

Pozemky jsou svěřeny do správy SVSMP.

KNM RMP projednala materiál dne 8. 4. 2014 a nepřijala většinové doporučení – viz zápis z KNM RMP (příloha č. 4).

RMP projednala variantní materiál dne 30. 4. 2014 a doporučila prodej dle návrhu usnesení (příloha č. 10).

3. Předpokládaný cílový stav

Rozhodnutí o nakládání s pozemky p.č. 11304/1, p.č. 11304/2 a p.č. 11299/6, vše k.ú. Plzeň - pan Ing. Jan Vomela, trvale bytem v Plzni, Střední 22.

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. 1637 ze dne 20. 12. 2012

ZMP č. 31 ze dne 24. 1. 2013

RMP č. 472 ze dne 30. 4. 2014

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni zpracování tohoto materiálu nejsou.

10. Přílohy

Příloha č. 1 – žádost

Příloha č. 2 – stanovisko ORP MMP

Příloha č. 3 – stanoviska MO P1

Příloha č. 4 – zápis 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 – majetek města se zákresem

Příloha č. 10 – usnesení RMP č. 472/2014

Přílohy k dispozici u předkladatele: ocenění, NS, usnesení dle bodu 8, LV žadatele.

Zpracovala: Berková Marie, PROP MMP