

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

Prodej nově vzniklého pozemku p.č. 45/11, k.ú. Křimice panu Jaroslavu Řežábkovi, trvale bytem v Plzni, Lábkova 87, za účelem narovnání majetkoprávních vztahů.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

EVID MMP předal na PROP MMP k dalšímu vyřízení prodej části pozemku p.č. 45/1, k.ú. Křimice, panu Jaroslavu Řežábkovi, trvale bytem v Plzni, Lábkova 87 (příloha č. 1).

Pan Jaroslav Řežábek požádal o vydržení části pozemku p.č. 45/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 34 m², k.ú. Křimice. Žadatel je vlastníkem nemovitosti č.p. 46 a pozemku p.č. 42, k.ú. Křimice. Na části pozemku p.č. 45/1, k.ú. Křimice byla cca v roce 1900 postavena kůlna. Ve své žádosti uvádí, že pozemek pod stavbou kůlny užívala jeho rodina v dobré víře, že jí patří. V doložených čestných prohlášeních starousedlíků bylo konstatováno, že stavba rodinného domu byla postavena v malém prostoru bez možnosti vybudování technického zázemí k vhodnému bydlení, a proto byl prostor pro vybavenost přidělen v nejbližším místě naproti na veřejném pozemku do trvalého užívání majiteli nemovitosti č.p. 46.

Právní a legislativní odbor MMP posoudil doložené materiály a konstatoval, že zákonné podmínky pro vydržení žadatel nesplnil.

Vzhledem k tomu, že uznání vydržení nebylo doporučeno, požádal pan Řežábek o prodej předmětné části pozemku (příloha č. 2).

KNM RMP projednala materiál dne 14. 5. 2013 a doporučila neuznat vydržení vlastnického práva k části pozemku p.č. 45/1, k.ú. Křimice a prodat předmětnou část pozemku o výměře cca 34 m² žadateli za celkovou cenu 19 700,- Kč, tj. 579,40 Kč/m². Podmínkou prodeje bude úhrada bezdůvodného obohacení ve výši 15,- Kč/m²/rok, dva roky zpětně. Kupní cena bude zaplácena před podpisem kupní smlouvy (příloha č. 5).

Stanoviska:

ORP MMP stanoviskem ze dne 17. 1. 2013 souhlasí s prodejem nebo pronájmem části pozemku p.č. 45/1 v k.ú. Křimice pod stavbou. O prodej části pozemku p.č. 45/1 v k.ú. Křimice žádal p. Řežábek v roce 2010, nejednalo se však o shodnou plochu s předmětem vydržení, ale o plochu, která na něj přímo navazuje. Předmětná část pozemku není dotčena vodovodním řadem DN 110 ani kanalizační stokou DN 250 v majetku města Plzně ve správě OSI, která se na pozemku p.č. 45/1 v k.ú. Křimice nachází (příloha č. 3).

Městský obvod Plzeň 5 – Křimice usnesením Zastupitelstva městského obvodu Plzeň 5 – Křimice č. 016/2013 ze dne 17. 4. 2013 nesouhlasí s odkupem části pozemku p.č. 45/1 o výměře cca 34 m² v k.ú. Křimice žadateli panu Jaroslavu Řežábkovi (příloha č. 4).

Na základě doporučení KNM RMP ze dne 14. 5. 2013 byl zpracován geometrický plán č. 1474-37/2013 ze dne 28. 5. 2013, na vyznačení budovy v katastru, kdy z původního pozemku p.č. 45/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1339 m² byl oddělen nově vzniklý pozemek p.č. 45/11 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 36 m², vše k.ú. Křimice.

Z uvedeného vyplývá, že předmětem prodeje je nově vzniklý pozemek p.č. 45/11 – zastavěná plocha a nádvoří, bez čp/če, jiná stavba, o výměře 36 m², k.ú. Křimice.

Cena obvyklá byla pro rok 2014 aktualizována na 1 026,- Kč/m², tj. při výměře 36 m² celkem 36 936,- Kč.

Prodej pozemků bude osvobozen od DPH ve smyslu § 56 zákona č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů, vzhledem k tomu, že na prodávaném pozemku je již cca od roku 1900 postavena kůlna.

Předmětná část pozemku se nachází v městské části Plzeň 5 - Křimice, v ulici Tlumená.

Dle platného územního plánu spadá pozemek p.č. 45/1 k.ú. Křimice do ploch pro bydlení venkovského typu.

Pozemek p.č. 45/1, k.ú. Křimice, o celkové výměře 1339 m², nabylo město Plzeň do vlastnictví na základě ustanovení § 1 zákona č. 172/1991 Sb.

Materiál byl předkládán k projednání RMP již 30. 4. 2014, z tohoto jednání byl stažen a na podnět pana starosty MO Plzeň 5 – Křimice byla do KNM RMP předkládána dne 20. 5. 2014 informativní zpráva, která řešila rozbor cen pozemků v k.ú. Křimice (k dispozici u předkladatele). KNM RMP vzala tuto zprávu na vědomí.

RMP projednala materiál dne 29. 5. 2014 a doporučila prodej dle návrhu usnesení (příloha č. 10).

3. Předpokládaný cílový stav

Uzavření kupní smlouvy na prodej nově vzniklého pozemku p.č. 45/11 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 36 m², k.ú. Křimice, panu Jaroslavu Řežábkovi, trvale bytem v Plzni, Lábkova 87.

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. 543 ze dne 12. 4. 2012

ZMP č. 221 ze dne 26. 4. 2012
RMP č. 620 ze dne 29. 5. 2014

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni zpracování tohoto materiálu nejsou.

10. Přílohy

- Příloha č. 1 – předání z EVID MMP
- Příloha č. 2 – žádost o prodej a žádost o vydržení
- Příloha č. 3 – stanovisko ORP MMP
- Příloha č. 4 – stanovisko MO P5
- Příloha č. 5 – zápis z KNM RMP
- Příloha č. 6 – fotodokumentace
- Příloha č. 7 – územní plán
- Příloha č. 8 – letecký snímek
- Příloha č. 9 – orientační mapa
- Příloha č. 10 – GP
- Příloha č. 11 – majetek města se zákresem
- Příloha č. 12 – zápis z RMP ze dne 29. 5. 2014

U předkladatele: ocenění, LV, posouzení PRÁV, usnesení dle bodu 8, informativní zpráva
Zpracovala: Berková Marie, PROP MMP
Alena Ramadanová, SVSMP