

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

Prodej pozemku p.č. 1305 – ostatní plocha, zeleň, o výměře 15 m², k.ú. Hradiště u Plzně, do spoluvlastnictví panu Karlu Kalabzovi, trvale bytem Plzeň, Nepomucká 152/41 a panu Oldřichu Rubriciusovi, trvale bytem Plzeň, Na Františkově 642/22.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Pan Karel Kalabza, trvale bytem Plzeň, Nepomucká 152/41 a pan Oldřich Rubricius, trvale bytem Plzeň, Na Františkově 642/22, požádali na základě výzvy SVSMP o prodej pozemku p.č. 1305 – ostatní plocha, zeleň, o výměře 15 m², k.ú. Hradiště u Plzně. Žadatelé jsou podílovými vlastníky pozemku p.č. 919 v k.ú. Hradiště u Plzně, vedeného na LV č. 420 pro k.ú. Hradiště u Plzně, a předmětný pozemek je k němu připlocen. Jedná se o pozemek ve vnitrobloku, zcela obklopený pozemky třetích vlastníků, takže je pro město Plzeň nepřístupný (příloha č. 1).

Pozemek se nachází na území MO Plzeň 2 – Slovany, ve vnitrobloku Nepomucká, Jasmínová, Chválenická. Jedná se o pruh pozemku v šíři cca 2 m při části plotu s pozemky p.č. 933/1 a 934/1, oba k.ú. Hradiště u Plzně, ve vlastnictví fyzických osob.

Stanoviska

Odbor rozvoje a plánování MMP svým stanoviskem ze dne 1. 7. 2013 souhlasí s prodejem pozemku p.č. 1305 v k.ú. Hradiště u Plzně. Pozemek je připlocený k pozemku p.č. 919, k.ú. Hradiště u Plzně, ve vlastnictví žadatelů. Pozemek p.č. 1305, k.ú. Hradiště u Plzně je užíván bez řádného smluvního vztahu a ORP MMP požaduje úhradu za jeho dosavadní užívání.

ORP MMP není známo, že by předmětný pozemek byl dotčen jakoukoli stavbou nebo inženýrskou sítí. Za posledních 5 let neviduje žádnou žádost, která by se týkala stavebního řízení na daném pozemku. Drobnými zahradními stavbami a oplocením jsou zatíženy sousední pozemky. Geometrické zaměření pro ověření této skutečnosti nebylo provedeno (příloha č. 2).

Městský obvod Plzeň 2 – Slovany usnesením Komise Rady MO Plzeň 2 – Slovany pro nakládání s majetkem č. 66/13 ze dne 11. 9. 2013 souhlasí s prodejem pozemku p.č. 1305 – ostatní plocha, zeleň, o výměře 15 m², k.ú. Hradiště u Plzně, zapsaného na LV 1 ve vlastnictví města Plzně, do spoluvlastnictví panu Karlu Kalabzovi, bytem v Plzni, Nepomucká 41 a panu Oldřichu Rubriciusovi, bytem v Plzni, Na Františkově 22, za podmínky úhrady bezdůvodného obohacení za 2 roky zpět (příloha č. 3).

Dle platného územního plánu spadá předmětný pozemek do ploch pro bydlení městského typu.

Dle ocenění pozemku p.č. 1305 – ostatní plocha, zeleň, o výměře 15 m², k.ú. Hradiště u Plzně, ze dne 20. 10. 2013, činila cena v místě a čase obvyklá 800,- Kč/m², tj. celkem 12 000,- Kč, aktualizovaná cena pro rok 2014 činí 820,- Kč/m², celkem tedy 12 300,- Kč.

Na prodávaném pozemku se nenachází žádná stavba ani technická infrastruktura, tzn., že prodej pozemku bude osvobozen od DPH ve smyslu § 56 zákona č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Podmínkou prodeje pozemku p.č. 1305, k.ú. Hradiště u Plzně, o výměře 15 m² bude úhrada bezdůvodného obohacení za dosavadní užívání předmětného pozemku bez smluvního vztahu za dobu, která není promlčená, a to ve výši 15,- Kč/m²/rok, s tím, že zbývající bezdůvodné obohacení za užívání předmětného pozemku bez smluvního vztahu bude do počteno ke dni právních účinků vkladu kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

V majetku statutárního města Plzně je pozemek p.č. 1305 ostatní plocha, zeleň, o výměře 15 m², k.ú. Hradiště u Plzně, na základě ustanovení §1 odst. 1 zákona č. 172/1991 Sb. Pozemek je svěřen do správy SVSMP.

KNM RMP projednala materiál dne 5. 12. 2013 a doporučila prodej za kupní cenu ve výši 800,- Kč/m² (příloha č. 5).

Žadatelé byli s doporučením KNM RMP seznámeni a dopisem ze dne 21. 1. 2014 požádali o nové projednání své žádosti v KNM RMP s návrhem na úpravu výše kupní ceny.

Svoji žádost odůvodňují tím, že možnost využití pozemku pro současného vlastníka, tj. město Plzeň (či jakoukoli třetí osobu) je prakticky nulová. Výměra pozemku činí pouze 15 m², pozemek se nachází ve vnitrobloku, bez přístupu z veřejné komunikace a je zcela obklopen pozemky třetích vlastníků. V minulosti byl tento pozemek využíván žadateli jako vlastníky v dobré víře a byl na jejich náklady i řádně udržován. Připlocení předmětného pozemku k pozemkům žadatelů vyplynulo z historického vývoje vlastnických práv k pozemkům v dané oblasti (sousední pozemky mj. p.č. 918/2, 920/2, nyní ve vlastnictví ČR, byly dříve rovněž ve vlastnictví předka žadatelů s tím, že ten byl za minulého režimu přinucen tyto pozemky prodat za nepřiměřeně nízkou cenu státu, když mu zároveň bylo umožněno užívat předmětný pozemek p.č. 1305, k.ú. Hradiště u Plzně).

Z výše uvedených důvodů požádali pan Oldřich Rubricius a pan Karel Kalabza o nové projednání žádosti v KNM RMP, a to za navrhovanou cenu 500,- Kč/m² (příloha č. 4).

Ve stejné lokalitě byl usnesením ZMP č. 123 ze dne 13. 3. 2014 schválen prodej pozemku p.č. 1307 – ostatní plocha, zeleň, o výměře 29 m², k.ú. Hradiště u Plzně, panu Karlu Porazilovi za zvýhodněnou kupní cenu ve výši 130,- Kč/m², když mu nebylo uznáno vydržení předmětného pozemku.

KNM RMP projednala materiál dne 29. 4. 2014 a doporučila prodej za cenu obvyklou celkem 12 300,- Kč, tj. 820,- Kč/m². Bylo dosaženo většinového hlasování přítomných členů KNM RMP – viz příloha č. 5.

RMP projednala materiál dne 29. 5. 2014 a doporučila prodej dle návrhu usnesení (příloha č. 11).

3. Předpokládaný cílový stav

Uzavření kupní smlouvy na prodej pozemku p.č. 1305 – ostatní plocha, zeleň, o výměře 15 m², k.ú. Hradiště u Plzně, do spoluvlastnictví panu Karlu Kalabzovi, trvale bytem Plzeň, Nepomucká 152/41 a panu Oldřichu Rubriciusovi, trvale bytem Plzeň, Na Františkově 642/22.

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. 621 ze dne 29. 5. 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 – stanovisko MO P2

Příloha č. 4 – vyjádření žadatelů

Příloha č. 5 – zápis z KNM RMP ze dne 5. 12. 2013 a ze dne 29. 4. 2014

Příloha č. 6 – fotodokumentace

Příloha č. 7 – mapa – územní plán

Příloha č. 8 – letecký snímek

Příloha č. 9 – orientační mapa

Příloha č. 10 – majetek města se zákresem

Příloha č. 11 – usnesení RMP ze dne 29. 5. 2014

Přílohy k dispozici u předkladatele: ocenění, LV žadatelů

Zpracovala: Berková Marie, PROP MMP

Alena Ramadanová, SVSMP