

D ů v o d o v á z p r á v a

1. Název problému a jeho charakteristika

Rozhodnutí o nakládání s pozemky p.č. 974/1, p.č. 974/4, p.č. 974/5, p.č. 974/6, p.č. 974/7, vše v k.ú. Skvrňany.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Manželé Hamerlíkovi požádali o prodej částí pozemků p.č. 974/4 a p.č. 974/1, oba v k.ú. Skvrňany. Ve své žádosti uvedli, že žádají o prodej částí obou výše uvedených pozemků, které mají pronajaty na základě nájemní smlouvy č. 2007/000471. Nájemné činí 6 270,- Kč a je řádně hrazeno. Žadatelé ve své žádosti uvádějí, že se o pronajaté pozemky řádně starají, že na nich tráví veškerý volný čas a že i po případném prodeji mají tyto pozemky zájem užívat jako zahradu.

ORP MMP nesouhlasí s prodejem částí pozemků p.č. 974/4 a p.č. 974/1, oba v k.ú. Skvrňany, a považuje za vhodné i nadále jednotlivé části pronajímat. Pokud by však i přes toto záporné stanovisko došlo k prodeji, požaduje jej řešit komplexně tak, aby žádná část městských pozemků nezůstala nepřístupná, popř. obtížně využitelná. V zájmovém území se nenachází žádná vodohospodářská infrastruktura v majetku města Plzně ve správě OSI MMP. Zahrádky navazují na přestavbové území (příloha č. 2).

Městský obvod Plzeň 3 usnesením RMO Plzeň 3 ze dne 3. 9. 2013 č. 304 (příloha č. 3) nesouhlasí s prodejem částí výše uvedených pozemků žadateli, a to z důvodu zachování jednotných majetkoprávních vztahů v rámci této lokality.

Pan Miroslav Němeček, trvale bytem Plzeň, Macháčkova 31, požádal o prodej pronajatých pozemků (resp. jejich částí) p.č. 974/1, p.č. 974/4, p.č. 974/5, p.č. 974/6 a p.č. 974/7, vše v k.ú. Skvrňany, o celkové výměře 887 m², které užívá na základě nájemní smlouvy č. 2005/002100. Nájemné činí 9 757,- Kč/rok a je řádně hrazeno. Žadatel má zájem i nadále pozemky využívat k zahrádkářským účelům. Pan Němeček později sdělil, že v případě prodeje by nemovité věci nabýval do společného jmění manželů společně se svou manželkou, paní Jiřinou Němečkovou.

Odbor rozvoje a plánování MMP (dále jen ORP MMP) ve svém stanovisku (příloha č. 2) nesouhlasí s prodejem částí pozemků p.č. 974/1, 974/4, 974/5, 974/6 a 974/7, vše v k.ú. Skvrňany, a považuje za vhodné i nadále jednotlivé části pronajímat. Zahrádky navazují na přestavbové území. Do doby realizace stavby „Průjezd uzlem Plzeň ve směru III. TŽK“ nedoporučuje nakládat s pozemky v projednávané lokalitě. V zájmovém území se nenachází žádná vodohospodářská infrastruktura v majetku města ve správě OSI MMP.

Městský obvod Plzeň 3 usnesením RMO Plzeň 3 č. 305 ze dne 3. 9. 2013 (příloha č. 3) nesouhlasí s prodejem částí výše uvedených pozemků žadateli, a to z důvodu zachování jednotných majetkoprávních vztahů v rámci této lokality.

Tato stanoviska byla žadatelům sdělena dopisy ze dne 10. 4. 2014. Na to reagoval p. Němeček i mž. Hamerlíkovi sděleními, ve kterých uvádějí, že i nadále mají zájem o odkoupení požadovaných částí pozemků (příloha č. 4).

Pozn. V této lokalitě požádal o prodej částí pozemků 974/4 a p.č. 976/4, oba v k.ú. Skvrňany, ještě p. Malinčák, který je užívá na základě nájemní smlouvy č. 2011/005283. I k jeho žádosti byla vydána ze strany ORP MMP a Městského obvodu Plzeň 3 záporná stanoviska. Tato byla sdělena žadateli, s tím, že byl vyzván ke sdělení, zda i přes tato záporná stanoviska trvá na projednání své žádosti v orgánech města, a to nejpozději do 30. 4. 2014. Žadatel byl obeznámen s tím, že když PROP MMP jeho vyjádření v dané lhůtě neobdrží, bude usuzováno, že na projednání žádosti v orgánech města netrvá. V dané lhůtě nebyla PROP MMP žádná reakce v této věci doručena, z tohoto důvodu není žádost p. Malinčáka tímto materiálem řešena.

Ve znaleckém posudku soudního znalce p. Šimice ze dne 2. 6. 2014 byla cena obvyklá dotčených pozemků stanovena ve výši 600,- Kč/m².

Výměra požadovaných pozemků	Cena obvyklá za 1 m ²	Cena obvyklá celkem
p. Němeček - cca 887 m ²	600,- Kč	cca 532 200,- Kč
mž. Hamerlíkovi - cca 570 m ²	600,- Kč	cca 342 000,- Kč

Všechny dotčené pozemky přešly do vlastnictví statutárního města Plzně podle § 1 zákona ČNR č. 172/1991 Sb. Svěřeny jsou SVS MP.

Pozemky p.č. 974/1, p.č. 974/4, p.č. 974/5, p.č. 974/6 a p.č. 974/7, vše v k.ú. Skvrňany, se nachází v Plzni u ulice Kreuzmannova.

Dle územního plánu jsou tyto pozemky součástí plochy určené pro zahrádky.

Věc byla projednána KNM RMP dne 19. 8. 2014 pod bodem č. PROP/3 (příloha č. 5) a dne 30. 10. 2014 RMP (příloha č. 11).

3. Předpokládaný cílový stav

Rozhodnutí o nakládání s pozemky p.č. 974/1, p.č. 974/4, p.č. 974/5, p.č. 974/6, p.č. 974/7, vše v k.ú. Skvrňany.

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

Nezjišťováno.

10. Přílohy

- příloha č. 1 žádosti
- příloha č. 2 stanoviska ORP MMP
- příloha č. 3 usn. RMO Plzeň 3 č. 304/2013 a 305/2013
- příloha č. 4 sdělení žadatelů
- příloha č. 5 doporučení KNM RMP
- příloha č. 6 fotodokumentace
- příloha č. 7 územní plán
- příloha č. 8 letecký snímek
- příloha č. 9 orientační mapa
- příloha č. 10 majetek města
- příloha č. 11 usn. RMP č. 1173/2014

Přílohy u předkladatele – znalecké posudky, LV