

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

Výkup části pozemku parc. č. 938 o celkové výměře 793 m², orná půda, k. ú. Bručná z vlastnictví manželů Vítovcových, do majetku města Plzně.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

MAJ MMP byl již dne 23. 11. 2008 osloven manželi Vítovcovými o výkup části pozemku parc. č. 938 o celkové výměře 793 m², orná půda, k. ú. Bručná, který je v jejich SJM, za cenu 600,- Kč/m². Důvodem žádosti o výkup části pozemku parc. č. 938 k. ú. Bručná bylo napojení na místní komunikaci – K Hůrce. Na pozemku parc. č. 938 k. ú. Bručná budou realizovat individuální výstavbu rodinného domu.

Správa veřejného statku města Plzně vydala k žádosti k záměru výstavby rodinných domů v této lokalitě v roce 2008 stanovisko, že v současné době není možné dopravní napojení z pozemku parc. č. 1857/2 a parc. č. 1856 oba k. ú. Bručná, neboť není splněno ustanovení § 22 odst. 2 vyhlášky ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, musí být nejméně 8 m).

Podmínkou pro výstavbu RD je tedy prodloužení ulice K Hůrce v souladu s návrhem regulačního plánu „Plzeň – Barvínková – Nepomucká – východ“, tj. rozšíření pozemku v majetku města Plzně na 9,0 m od hranice protilehlého pozemku parc. č. 1067/1 k. ú. Bručná a provedení alespoň provizorního zpevnění komunikace.

Na základě tohoto stanoviska byla zahájena jednání, která měla vést mimo jiné i k realizaci výkupu části pozemku parc. č. 938 k. ú. Bručná do majetku města Plzně.

Stanoviska odborných složek MMP k realizaci výkupu byla kladná a rovněž stanovisko MO Plzeň 2 bylo kladné.

MAJ MMP zadal k vypracování geometrický plán na oddělení potřebné části pozemku. Dle geometrického plánu č. 1252-1/2009 ze dne 19. 1. 2009 byl oddělen z pozemku parc. č. 938 o celkové výměře 793 m², orná půda, k. ú. Bručná, nově vzniklý pozemek parc. č. 938/3 o výměře 63 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, k. ú. Bručná. Nově vzniklý pozemek byl předmětem výkupu v roce 2009 za smluvní cenu 600,- Kč/m², tj. za celkovou smluvní cenu 37 800,- Kč.

Komise pro nakládání s nemovitým majetkem RMP dne 5. 2. 2009 doporučila Radě města Plzně souhlasit s výkupem nově vzniklého pozemku parc. č. 938/3 o výměře 63 m², k. ú. Bručná z vlastnictví manž. Vítovcových do majetku města Plzně.

Usnesením Rady města Plzně č. 192 ze dne 12. 2. 2009 byl vysloven souhlas s výkupem nově vzniklého pozemku parc. č. 938/3 o výměře 63 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, k. ú. Bručná, který vznikl na základě geometrického plánu oddělením z pozemku parc. č. 938 o celkové výměře 793 m², orná půda, k. ú. Bručná, zaps. na LV č. 233. Zastupitelstvo města Plzně dne 26. února 2009 v dané záležitosti nepřijalo žádné usnesení, a to z důvodu kupní ceny, za kterou měl být výkup nově vytvořeného pozemku realizován. MAJ MMP oznámil výsledek jednání Zastupitelstva města Plzně vlastníkům pozemku. Ti na sdělení MAJ MMP nereagovali (v té době neprováděli výstavbu svého rodinného domu, tudíž nebyla pro ně tato záležitost aktuální).

Odbor nabývání majetku MMP byl dne 26. 9. 2014 opětovně osloven manželi Vítovcovými s žádostí o výkup části pozemku parc. č. 938 o celkové výměře 793 m², orná půda, k. ú. Bručná. Svoji žádost mimo jiné odůvodňují i tím, že v předmětné lokalitě město Plzeň uskutečnilo v letech 2012 až 2014 výkupy pozemků a směny pozemků od vlastníků pozemků, kteří zde provádějí individuální výstavbu rodinných domků, a to hlavně z důvodu napojení na místní komunikaci K Hůrce. Pozemek parc. č. 938 k. ú. Bručná manželé Vítovcovi kupovali v roce 2008 od fyzické osoby za 1800,- Kč/m².

MAJ MMP v dané lokalitě realizoval směnu pozemků s manž. Zábrodskými (usnesení ZMP č. 25/2012), v roce 2013 byl projednán výkup části pozemku od manželů Bursových a Kuralových (usnesení ZMP č. 434/2013). Smlouva byla realizována v roce 2014.

Technický úřad MMP svým souhrnným stanoviskem č.j. MMP/219819/14 ze dne 17. 12. 2014 souhlasí s výkupem části pozemku parc. č. 938 k. ú. Bručná do majetku města Plzně. Dle platného územního plánu se jedná o plochu s funkcí bydlení čisté (BČ). Nabízená část pozemku je potřebná pro zajištění dostatečné šířky obslužné komunikace v území – protažení ul. K Hůrce. SVSMP souhlasí se svěřením získané části pozemku do své správy.

Úřad městského obvodu Plzeň 2 – Slovany svým usnesením č. 13/15 ze dne 11. 2. 2015 souhlasí s navrženou majetkovou transakcí.

V části „C“ výpisu z katastru nemovitostí vyplývá, že pozemek parc. č. 938 k. ú. Bručná je zatížen věcnými břemeny a to:

- zřizování a provozování vedení - plynárenského zařízení včetně jeho příslušenství v rozsahu dle geom. plánu č. 1327-35/2011 pro RWE GasNet, s.r.o.,
- chůze a jízdy - v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami a provozováním distribuční soustavy a plynovodních přípojek v rozsahu dle geom. plná č. 1327-35/2011 pro RWE GasNet, s.r.o.

V případě, že výše uvedená věcná břemena zasáhnou i na nově vzniklý pozemek a bude realizována navrhovaná majetková transakce, přejdou tato věcná břemena na město Plzeň.

Dle znaleckého posudku č. 1511/2015 ze dne 7. 3. 2015 vypracovaného panem Titlem činí administrativní hodnota nově vzniklého pozemku parc. č. 938/3 k. ú. Bolevec 38 750,- Kč, tj. 615,- Kč/m². Cena v čase a místě obvyklá byla stanovena dle předmětného znaleckého posudku na 50 400,- Kč, tj. 800,- Kč/m².

Komise pro nakládání s majetkem Rady města Plzně na svém jednání dne 17. 3. 2015 doporučila Radě města Plzně souhlasit s navrženou majetkovou transakcí.

Rada města Plzně svým usnesením č. 401/2015 souhlasí s navrženou majetkovou transakcí.

3. Předpokládaný cílový stav

Realizovat výkup nově vzniklého pozemku parc. č. 938/3 o výměře 63 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, k. ú. Bručná z vlastnictví manželů Vítovcových, do 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 na výkup spoluvlastnického podílu 37 800,- Kč, náklady na vypracování ZP a náklady na vklad do katastru nemovitostí budou hrazeny z rozpočtu MAJ MMP.

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

Usnesením RMO Plzeň 2 – Slovany č. 13/15

Doporučení KNM RMP ze dne 17. 3. 2015

Usnesení RMP č. 401 ze dne 16. 4. 2015.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Nejsou.

10. Přílohy

Příloha č. 1 – žádost o realizaci výkupu

Příloha č. 2 – usnesení RMO Plzeň 2 č. 13/15

Příloha č. 3 – stanovisko TÚ MMP

Příloha č. 4 – doporučení KNM RMP.

Příloha č. 5 – katastrální mapy, modrá mapa se zákresem, územní plán, letecký snímek, orientační turistická mapa

Příloha č. 6 – geometrický plán

Příloha č. 7 – usnesení RMP č. 401/2015.

Zpracovala: Jitka Kašparová, MAJ MMP.