

# D ů v o d o v á z p r á v a

## 1. Název problému a jeho charakteristika

Prodej nově vzniklého pozemku p.č. 2237/4 v k.ú. Litice u Plzně.

## 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Manželé Kalabzovi požádali EVID MMP (příloha č. 1) o vydržení části pozemku p.č. 2237/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 83 m<sup>2</sup> z celkové výměry 1992 m<sup>2</sup> v k.ú. Litice u Plzně, kterou užívají spolu s nemovitými věcmi zapsanými na LV č. 854 v k.ú. Litice u Plzně a která je s nimi oplocena jako jeden celek.

Žadatelé nabyli nemovité věci na LV č. 854: tj. pozemek p.č. st. 2012, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 183 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba: Litice, č.p. 472, bydlení, a pozemek p.č. 160/4, zahrada, o výměře 475 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Litice u Plzně, na základě Dohody o zřízení práva osobního užívání pozemku sepsané formou notářského zápisu dne 22. 12. 1981.

Předmětné nemovité věci se nachází v Plzni, v Městském obvodu Plzeň 6 – Litice, v ulici Robčická, a dle územního plánu města Plzně jsou součástí ploch určených pro bydlení venkovského typu.

Žadatelé doložili Rozhodnutí o přidělení pozemku do osobního užívání ze dne 30. 11. 1981, Dohodu o zřízení práva osobního užívání pozemku ze dne 22. 12. 1981 a Rozhodnutí o odnětí zemědělské půdy zemědělské výrobě ze dne 21. 1. 1982.

Dále žadatelé doložili vyjádření sousedů k oplocení, ve kterém sdělují, že plot je stávající, vybudovaný v roce 1985 při realizaci stavby, a dobové fotografie z roku 1981 až 1985.

Při stavbě kolny v roce 1988 neměl ObvNV námitek proti provedení drobné stavby a neupozornil je, že staví na pozemku, který není v jejich vlastnictví.

Majetkové nesrovnalosti zjistili žadatelé při prodeji části svého pozemku sousedům.

Ve stavebním archivu bylo nalezeno Stavební povolení ze dne 8. 12. 1981, Kolaudační rozhodnutí ze dne 29. 10. 1985, Žádost o povolení stavby kůlny ze dne 26. 4. 1988 se zákresem a Sdělení k ohlášení drobné stavby ze dne 16. 5. 1988.

EVID MMP se dotázal příslušných složek, tj. MO Plzeň 6 - Litice a PRÁV MMP na stanoviska k možnému vydržení a z důvodu zjištění možných záměrů města Plzně také TÚ MMP ohledně nakládání s částí předmětného pozemku.

Stanoviska:

ORP MMP (příloha č. 2) ve svém stanovisku souhlasí s prodejem popř. pronájmem části pozemku p.č. 2237/2 v k.ú. Litice u Plzně. Část pozemku je užívána bez řádného smluvního vztahu. ORP MMP požadují rozhodnout o úhradě za dosavadní užívání.

ORP MMP dále uvádí, že v zájmovém území se nenachází žádná vodohospodářská infrastruktura v majetku města Plzně ve správě OSI MMP. Vodovodní přípojka, která prochází projednávanou částí pozemku p.č. 2237/2 v k.ú. Litice u Plzně je v majetku žadatelů.

ORP MMP není známo, že by v minulosti bylo s žadatelem vedeno řízení, kterým by byla přetržena jejich dobrá víra ve vydržecí době.

S ohledem na výše uvedené případný prodej části pozemku p.č. 2237/2 v k.ú. Litice u Plzně osvobozen od DPH ve smyslu § 56 zákona č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

MO Plzeň 6 - Litice usnesení ZMO č. 77/14 ze dne 8. 12. 2014 (příloha č. 3) schválil žádost manželů Kalabzových o uznání vydržení vlastnického práva k části městského pozemku p.č. 2237/2 v k.ú. Litice u Plzně.

Oprávněnost nároku na vydržení vlastnictví k předmětné části pozemku posoudil PRÁV MMP. Ze stanoviska PRÁV MMP vyplývá, že nebyly splněny podmínky pro vydržení, konkrétně doba potřebná pro vydržení části předmětného pozemku (příloha č. 4).

Záporné stanovisko PRÁV MMP bylo sděleno žadatelům dopisem ze dne 13. 3. 2015. Následně žadatelé požádali o odkoupení části předmětného pozemku resp. o zvýhodněný prodej (příloha č. 1).

Na základě stanoviska PRÁV MMP byl znovu osloven MO Plzeň 6 – Litice s žádostí o stanovisko k prodeji.

MO Plzeň 6 - Litice usnesení ZMO č. 28/15 ze dne 18. 5. 2015 schválil žádost manželů Kalabzových týkající se odkupu části pozemku p.č. 2237/2 v k.ú. Litice u Plzně a Rozhodnutí starosty MO Plzeň 6 – Litice č. 14/2015 ze dne 25. 5. 2015 schválil žádost manželů Kalabzových ve věci prodeje části pozemku p.č. 2237/2 v k.ú. Litice u Plzně za podmínky, že výše bezdůvodného obohacení za užívání uvedeného pozemku bude činit 10 Kč/m<sup>2</sup>/rok (příloha č. 5).

KNM RMP byl dne 23. 6. 2015 předložen k projednání variantní návrh řešení. KNM RMP nedosáhla potřebné většiny hlasů pro schválení některé z variant (příloha č. 12).

S ohledem na ustanovení čl. 30 odst. 21 Statutu města Plzně přísluší rozhodnutí o stanovení výše bezdůvodného obohacení orgánům městských obvodů, a proto je do RMP již předložena podmínka prodeje v souladu s Rozhodnutím starosty MO Plzeň 6 – Litice č. 14/2015 ze dne 25. 5. 2015.

S ohledem na doporučení KNM RMP byla daná kauza předána PROP MMP k dořešení.

PROP MMP požádal SVSMP o vyhotovení geometrického plánu pro rozdělení pozemku p.č. 2237/2 v k.ú. Litice u Plzně.

Dle geometrického plánu č. 1925-57/2015 ze dne 25. 8. 2015 bude předmětem prodeje nově vzniklý pozemek p.č. 2237/4, ostatní plocha, zeleň, o výměře 83 m<sup>2</sup>, geometricky oddělený z pozemku p.č. 2237/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o původní výměře 1992 m<sup>2</sup>, oba v k.ú. Litice u Plzně (příloha č. 10).

RMP usnesením č. 1029 ze dne 24. 9. 2015 doporučuje ZMP – viz příloha č. 13.

Pozemek p.č. 2237/2 v k.ú. Litice u Plzně přešel do majetku města Plzně na základě ustanovení § 1 a § 5 zákona č. 172/1991 Sb. odstátněním Plzeňských komunikací, svěřen je do správy SVSMP.

### **3. Předpokládaný cílový stav**

Prodej nově vzniklého pozemku p.č. 2237/4 v k.ú. Litice u Plzně.

#### **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**

Ke dni 16. 9. 2015 nemají žadatelé evidovány žádné pohledávky po splatnosti vůči městu Plzeň.

#### **10. Přílohy**

Příloha č. 1 žádosti

Příloha č. 2 stanovisko ORP MMP vč. přílohy

Příloha č. 3 stanovisko MO P6 k vydržení

Příloha č. 4 stanovisko PRÁV MMP

Příloha č. 5 stanoviska MO P6 k prodeji

Příloha č. 6 fotodokumentace

Příloha č. 7 územní plán

Příloha č. 8 letecký snímek

Příloha č. 9 orientační mapa

Příloha č. 10 geometrický plán

Příloha č. 11 majetek města

Příloha č. 12 doporučení KNM RMP

Příloha č. 13 usn. RMP č. 1029/2015.

Přílohy u předkladatele: LV, znalecký posudek.