

## **D ů v o d o v á z p r á v a**

### **1. Název problému a jeho charakteristika**

Prodej pozemku p. č. 11286/35 v k. ú. Plzeň.

### **2. Konstatování současného stavu a jeho analýza**

Dopisem ze dne 27. 10. 2014 požádal MUDr. Vlastimil Bureš, r. č. 560406/XXXX, bytem Plzeň, Klášterní 2676/17a o odkup pozemku p. č. 11286/35 o výměře 21 m<sup>2</sup> v k. ú. Plzeň. Na pozemku p. č. 11286/35 v k. ú. Plzeň je postavena stavba bez č. p./č. e., garáž, která je ve vlastnictví žadatele (viz příloha č. 1).

Pozemek p. č. 11286/35 v k. ú. Plzeň se nachází v Plzni v městském obvodu Plzeň 1 v Kotíkovské ulici. V Kotíkovské ulici se nachází 5 řad garáží. 4 řady garáží jsou situovány v blízkosti křižovatky Kotíkovské a Dolní ulice a 1 řada garáží je situována v blízkosti křižovatky Kotíkovské a Horní ulice, ve které se nachází i pozemek p. č. 11286/35 v k. ú. Plzeň s garáží. Dle platného územního plánu spadá předmětný pozemek z části do ploch pro bydlení čisté a z části do ploch pro veřejné vybavení – školství.

ORP MMP ve svém stanovisku čj. MMP/233118/13 uvádí, že pro dané území jsou zpracovány Základní regulační podmínky Plzeň – Kotíkovská (ÚKRMP 2003) a souhlasí s prodejem pozemků pod garážemi starších 5 let v řadě garáží situovaných v blízkosti křižovatky Kotíkovské a Horní ulice. Současně doporučuje pronajmout i části pozemků p.č. 11286/49 a 11315/1 v k. ú. Plzeň, které slouží pro příjezd ke garážím. V tomtéž stanovisku ORP MMP nesouhlasí s prodejem pozemků pod garážemi ve 4 řadách garáží situovaných v blízkosti křižovatky Kotíkovské a Dolní ulice. Dále bylo ve stanovisku uvedeno, že území považuje ORP MMP do doby výstavby propojení Karlovarská – Kotíkovská za nestabilní a jeho definitivní podobu včetně prodej městských pozemků doporučuje řešit až po realizaci komunikace a stabilizací využití území (viz příloha č. 2).

Toto stanovisko bylo sděleno žadateli, který dopisem ze dne 18. 5. 2015 požádal o prověření stanoviska k prodeji pozemku, protože se domnívá, že jeho garáž stojí mimo spojku dotčené území (viz příloha č. 3).

ORP MMP sdělením ze dne 22. 5. 2015 upřesnil, že odstavec o nestabilním území se týkal pouze bodu č. 2 (tj. 4 řady garáží v blízkosti křižovatky Kotíkovské a Dolní ulice) a k pozemku p. č. 11286/35 v k. ú. Plzeň se nevztahuje (viz příloha č. 2).

Přístup ke garážím situovaným u křižovatky Kotíkovské a Horní ulice je přes části pozemků p. č. 11286/49 a 11315/1, vše v k. ú. Plzeň. Tyto části přístupových pozemků doporučuje ORP MMP ve výše uvedeném stanovisku pronajmout, protože prodej není možný z důvodu umístění vodovodního řadu DN 400. Nájem částí přístupových pozemků bude samostatně řešen SVS MP.

S ohledem na výše uvedené je v současné době prodej pozemku osvobozen od DPH ve smyslu § 56 zákona č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Bude-li prodej pozemku v době uzavření kupní smlouvy podléhat zdanění podle právních předpisů upravujících DPH a nebude od této daně osvobozen, bude ke kupní ceně připočtena DPH v zákonné výši.

Městský obvod Plzeň 1 usnesením RMO Plzeň 1 č. 267 ze dne 14. 7. 2015 nesouhlasí s prodejem pozemku p. č. 11286/35 o výměře 21 m<sup>2</sup> v k. ú. Plzeň do doby stabilizace využití území (viz příloha č. 4).

K pozemku p. č. 11286/38 v k. ú. Plzeň, na kterém se nachází stavba garáže bez č. p./č. e. ve vlastnictví žadatele, byla dne 23. 6. 2015 s MUDr. Vlastimilem Burešem uzavřena Nájemní

smlouva č. 2015/001697 (VS 3011005384). Finanční náhradu za užívání pozemku bez smluvního vztahu a poměrnou část nájemného pro rok 2015 v celkové výši 933 Kč MUDr. Vlastimil Bureš uhradil.

Dle znaleckého posudku č. 1577/2015 ze dne 15. 8. 2015 (zhotovil p. V. Titl) činí odhad obvyklé (tržní) ceny:

pozemku p.č. 11286/35 v k. ú. Plzeň 60 900 Kč (tj. 2900 Kč/m<sup>2</sup>).

Pozemek p.č. 11286/35 v k.ú. Plzeň přešel do majetku statutárního města Plzeň podle ust. § 1 zák. ČNR č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí. Pozemek je svěřen do správy SVS MP.

V KNM RMP byl materiál projednán dne 13. 10. 2015 pod bodem PROP/3/A (viz příloha č. 10). RMP na svém jednání dne 29. 10. 2015 přijala usnesení č. 1164 (viz příloha č. 11).

### **3. Předpokládaný cílový stav**

Prodej pozemku p. č. 11286/35 v k. ú. Plzeň.

### **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**

Usnesení RMP č. 1164 ze dne 29. 10. 2015.

### **9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni**

Nebyly zjištěny.

### **10. Přílohy**

Příloha č. 1 – žádost

Příloha č. 2 – stanovisko ORP MMP+upřesnění

Příloha č. 3 – sdělení žadatele

Příloha č. 4 – usnesení RMO P1

Příloha č. 5 – fotodokumentace

Příloha č. 6 – územní plán

Příloha č. 7 – letecký snímek

Příloha č. 8 – orientační mapa

Příloha č. 9 – katastrální mapa modrá

Příloha č. 10 – doporučení KNM RMP

Příloha č. 11 – usnesení RMP č. 1164/2015

Přílohy u předkladatele – znalecký posudek, nájemní smlouva (2015/001697), LV

Zpracoval: Mgr. Bc. Jan Vlasta, PROP MMP