

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. 714/27 v k. ú. Lhota u Dobřan.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Dopisem ze dne 31. 3. 2015 požádal Radek Duzbaba, r.č. 660825/XXXX, bytem Plzeň-Lhota Mátová 281/7 o odkup části pozemku p. č. 714/16 v k. ú. Lhota u Dobřan o výměře cca 84 m² z celkové výměry 1123 m², z důvodu zajištění dopravního napojení pozemku p. č. 714/15 v k. ú. Lhota u Dobřan ve vlastnictví žadatele (viz příloha č. 1).

Pozemek p. č. 714/16 v k. ú. Lhota u Dobřan se nachází uprostřed rekreační oblasti nedaleko řeky Radbuzy. Pozemek těsně sousedí s pozemkem žadatele. Dle platného územního plánu spadá předmětný pozemek do ploch pro bydlení a rekreaci.

ORP MMP ve svém stanovisku čj. MMP/68058/15 ze dne 27. 5. 2015 souhlasí s prodejem části pozemku p. č. 714/16 v k.ú. Lhota u Dobřan dle přiloženého nákresu. Nově vytvořená hranice mezi prodanou částí pozemku p. č. 714/16 v k. ú. Lhota u Dobřan a pozemkem p. č. 765/1 (stávající cesta) musí být rovnoběžná s hranicí mezi pozemky p. č. 765/1 a 713/4 v k. ú. Lhota u Dobřan z důvodu zachování stávající šířky cesty. ORP MMP není známo, že by předmětná část pozemku p. č. 714/16 v k. ú. Lhota u Dobřan byla dotčena sítí nebo stavbou, která byla povolena stavebním úřadem a byl vydán souhlas s užíváním stavby dle zákona 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. ORP MMP dále není známo, že by na předmětné části pozemku p. č. 714/16 v k. ú. Lhota u Dobřan bylo k 27. 5. 2015 vydáno platné rozhodnutí o realizaci stavby (viz příloha č. 2).

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 pozemků 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 10 – Lhota usnesením ZMO Plzeň 10 č. 15 ze dne 20. 4. 2015 souhlasí s prodejem části pozemku p. č. 714/16 v k. ú. Lhota u Dobřan za podmínky kladného vyjádření TÚ MMP (viz příloha č. 3).

Dle znaleckého posudku č. 1806/2015 ze dne 17. 8. 2015 (zhotovila R. Havířová) činí odhad obvyklé ceny:

části pozemku p. č. 714/16 v k. ú. Lhota u Dobřan 575 Kč/m², tj. při výměře 80 m² celkem 46 000 Kč.

Dne 20. 10. 2015 předložil žadatel geometrický plán č. 962-255/2015, podle kterého došlo k upřesnění výměry prodávané části pozemku p. č. 714/16 v k. ú. Lhota u Dobřan. Dle geometrického plánu č. 962-255/2015 pro rozdělení pozemku p. č. 714/16 v k. ú. Lhota u Dobřan činí výměra prodávané části pozemku 80 m² (tj. oproti odhadované výměře v žádosti o 4 m² méně). Tímto geometrickým plánem byl rozdělen pozemek p. č. 714/16 o výměře 1123 m² na nově vzniklé pozemky p. č. 714/16 o výměře 1043 m² a p. č. 714/27 o výměře 80 m² (předmět prodeje), vše v k. ú. Lhota u Dobřan (viz příloha č. 8). Dne

19. 10. 2015 sdělil ORP MMP, že souhlasí s prodejem nově vzniklého pozemku p.č. 714/27 v k. ú. Lhota u Dobřan dle geometrického plánu č. 962-255/2015.

K pozemku p. č. 714/16 v k. ú. Lhota u Dobřan je uzavřena smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene (č. 2011/000134/SBVB) s ČEZ Distribuce, a.s., přičemž rozsah služebnosti nezasahuje do prodávané části pozemku p. č. 714/16 v k.ú. Lhota u Dobřan.

Pozemek p. č. 714/16 v k. ú. Lhota u Dobřan přešel do majetku statutárního města Plzeň na základě Dohody o připojení obcí Malesice a Lhota k městu Plzni ze dne 27. 11. 2002. Pozemek je svěřen do správy SVS MP.

V KNM RMP byl materiál projednán dne 22. 9. 2015 pod bodem PROP/2/A (viz příloha č. 10). RMP na svém jednání dne 19. 11. 2015 přijala usnesení č. 1221 (viz příloha č. 11).

3. Předpokládaný cílový stav

Prodej nově vzniklého pozemku p. č. 714/27 v k. ú. Lhota u Dobřan.

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. 1221/2015.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Nejsou.

10. Přílohy

Příloha č. 1 – žádost

Příloha č. 2 – stanovisko ORP MMP

Příloha č. 3 – stanovisko ZMO P10

Příloha č. 4 – fotodokumentace

Příloha č. 5 – územní plán

Příloha č. 6 – letecký snímek

Příloha č. 7 – orientační mapa

Příloha č. 8 – geometrický plán č. 962-255/2015

Příloha č. 9 – katastrální mapa modrá

Příloha č. 10 – doporučení KNM RMP

Příloha č. 11 – usnesení RMP č. 1221/2015

Přílohy u předkladatele – znalecký posudek, LV.

Zpracoval: Mgr. Bc. Jan Vlasta, PROP MMP.