## 

### Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Směna pozemku p. č. 1511/35 k.ú. Bolevec v majetku města Plzně za nově vzniklý pozemek p. č. 1511/227 k.ú. Bolevec ve vlastnictví p. Pavla Kratochvíla.

1. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Vlastník pozemku p. č. 1511/74 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 3723 m2 k. ú. Bolevec, p. Pavel Kratochvíl, r. č. 730627/2127, bytem Kralovická 1477/16, Plzeň – Bolevec, požádal o odkoupení pozemku v majetku města Plzně, a to p. č. 1511/35 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 16 m2, k. ú. Bolevec. Jedná se o pozemek, který je ze všech stran obklopen pozemkem p. č. 1511/74 k. ú. Bolevec, ve vlastnictví výše uvedeného vlastníka.

PROP MMP požádal v dané věci o vydání souhrnného stanoviska TÚ MMP. Toto stanovisko bylo záporné, TÚ nesouhlasí s prodejem městského pozemku p. č. 1511/35 k. ú. Bolevec, souhlasí však s majetkovým vypořádáním formou směny, a to za část pozemku p. č. 1511/74 k. ú. Bolevec ve vlastnictví p. Kratochvíla (rozsah viz zákres v příloze č. 4/2). Takto navrženou směnou by došlo k vyrovnání linie městských pozemků při Karlovarské ulici.

Vlastník pozemku, pan Pavel Kratochvíl, byl s návrhem realizace této majetkové transakce seznámen a se směnou pozemků v rozsahu viz níže souhlasí.

V současné době je pro veškerá jednání ve věci připravované směny pozemků p. Kratochvíl na základě plné moci zastupován JUDr. Robertem Vargou, advokátem společnosti Varga, Vacík & Partners advokátní kancelář s.r.o.

Dle geodetického zaměření skutečného stavu byl v terénu zjištěn posun hranice pozemku oproti stavbě chodníku a připlocení městského pozemku k sousednímu areálu. Oddělení příslušné části pozemku p. č. 1511/74 k.ú. Bolevec geometrickým plánem bylo tedy po konzultaci s ORP MMP a SVSMP provedeno tak, aby na sebe navazovala linie chodníků v dané lokalitě. Tímto zaměřením vznikl nový pozemek p. č. 1511/227 ost. plocha, jiná plocha, o výměře 6 m2, k.ú. Bolevec, který bude předmětem směny.

Směna by se tedy uskutečnila v tomto rozsahu:

- p. Pavel Kratochvíl směnou získá pozemek p. č. 1511/35 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 16 m2, k. ú. Bolevec v hodnotě stanovené cenou obvyklou, která činí po zaokrouhlení částku 23 040 Kč, tj. 1440 Kč/m2. Tato cena je cena sjednaná.

- město Plzeň získá nově vzniklý pozemek p. č. 1511/227, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 6 m2, oddělený z pozemku p. č. 1511/74 o výměře 3723 m2, k. ú. Bolevec, v hodnotě stanovené cenou obvyklou, která činí částku 8640 Kč, tj. 1440 Kč/m2. Tato cena je cena sjednaná.

Rozdíl výměr směňovaných pozemků činí 10 m2. Směna se uskuteční s finančním vyrovnáním ve výši 14 400 Kč ve prospěch města Plzně. Tento doplatek bude uhrazen na účet města Plzně před podpisem směnné smlouvy.

O novém rozsahu směny, který vyplynul ze zaměření v terénu, i o tím vzniklém doplatku z jeho strany byl p. Kratochvíl informován a souhlasí (příloha č. 2/4).

Ocenění pozemků bylo stanoveno dle znaleckého posudku, který byl vyhotoven znalcem p. Vladislavem Titlem. Ceny administrativní jsou v tomto případě také v téměř shodných částkách, tj. u pozemku p. č. 1511/35 k. ú. Bolevec činí 645,75 Kč/m2 a u pozemku p. č. 1511/74 k. ú. Bolevec činí 645,80 Kč/m2.

Daň z nabytí nemovité věci bude hrazena dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění.

Pozemek p. č. 1511/35 k.ú. Bolevec přešel do majetku města Plzně na základě ustanovení § 1 zák. č. 172/1991 Sb. Nabývací titul je založen na EVID MMP.

Dle platného územního plánu se směňované pozemky nachází v ploše smíšené území městské – návrh.

Pozemek p. č. 1511/74 k.ú. Bolevec je dle výpisu z kat. nemovitostí zatížen služebnostmi – věcnými břemeny dle výpisu z katastru nemovitostí, a to věcným břemenem chůze a jízdy v rozsahu dle geometrického plánu s oprávněním pro pozemky p. č. 1511/57, p. č. 1511/71, p. č. 1511/72, a p. č. 1511/78 vše k. ú. Bolevec. Další služebnost – věcné břemeno braní vody opravňuje pozemek p. č. 1511/74 k. ú. Bolevec vůči povinnému, kterým je pozemek p. č. 1511/71 k. ú. Bolevec.

Dle výše citovaného geometrického plánu, kterým je stanoven rozsah tohoto věcného břemene, nebude nově vzniklý pozemek p. č. 1511/227 k. ú. Bolevec, který je převáděný do majetku města Plzně, tímto VB zasažen.

Další služebnost – věcné břemeno braní vody opravňuje pozemek p. č. 1511/74 k. ú. Bolevec vůči povinnému, kterým je pozemek p. č. 1511/71 k. ú. Bolevec.

TÚ MMP souhlasí s majetkovým vypořádáním formou směny pozemku p. č. 1511/35 k. ú. Bolevec v majetku města Plzně za část pozemku p. č. 1511/74 k. ú. Bolevec ve vlastnictví p. Kratochvíla.

MO Plzeň 1 svým usnesením č. 269 ze dne 14. 7. 2015 potvrzuje stanovisko TÚ MMP, tj. nesouhlasí s prodejem pozemku p. č. 1511/35 k. ú. Bolevec panu Pavlu Kratochvílovi a souhlasí s majetkovým vypořádáním – směnou pozemku p. č. 1511/35 k. ú. Bolevec v majetku města Plzně za část pozemku p. č. 1511/74 k. ú. Bolevec ve vlastnictví pana Pavla Kratochvíla (viz příloha č. 4).

KNM RMP ze dne 12. 1. 2016 doporučuje RMP souhlasit s uzavřením směnné smlouvy na směnu pozemků v Bolevec mezi městem Plzeň a panem Pavlem Kratochvílem (příloha č. 8).

RMP ze dne 14. 1. 2016 souhlasí s uzavřením směnné smlouvy mezi městem Plzní a p. Kratochvílem v dohodnutém rozsahu (příloha č. 9).

1. Předpokládaný cílový stav

Uzavření směnné smlouvy na směnu pozemku p. č. 1511/35 k.ú. Bolevec za nově vzniklý pozemek p. č. 1511/227 vše k.ú. Bolevec mezi městem Plzeň a panem Pavlem Kratochvílem.

1. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

1. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

1. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Kupní cena a dále náklady spojené s úhradou znaleckého posudku, geometrického plánu a správního poplatku vkladu do KN.

1. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení.

1. Dříve přijatá usnesení orgánů města nebo městských obvodů, která s tímto návrhem souvisejí

- Usnesení RMO Plzeň 1 č. 269 ze dne 14. 7. 2015

- Doporučení KNM RMP ze dne 12. 1. 2016

- Usnesení RMP ze dne 14. 1. 2016.

1. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni 16. 12. 2015 nemá žadatel evidovány žádné pohledávky po splatnosti vůči městu Plzeň.

1. Přílohy

Příloha č. 1 – předání spisu PROP MMP

Příloha č. 2 – žádost o koupi pozemku, vyjádření vlastníka ke směně, souhlas s rozsahem směny

Příloha č. 3 – stanovisko TÚ MMP, zákres části pozemku pro směnu

Příloha č. 4 – usnesení RMO Plzeň 1 č. 269 ze dne 14. 7. 2015

Příloha č. 5 – fotodokumentace

Příloha č. 6 – snímky z katastrální mapy – modrá mapa se zákresem pozemků, územní plán, letecký snímek, or. tur. mapa

Příloha č. 7 – geometrický plán

Příloha č. 8 – doporučení KNM RMP ze dne 12. 1. 2016

Příloha č. 9 – usnesení RMP ze dne 14. 1. 2016