

Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Reálné rozdělení pozemku parc. č. 11038/2 v k.ú. Plzeň, o celkové výměře 1922 m², ostatní plocha, neplodná půda, zaps. na LV č. 8925 pro k. ú. Plzeň. Pozemek je ve spoluvlastnictví statutárního města Plzně a p. Josefa Melouna, r. č. 470405/XXX, bytem v Plzni, Jižní 175/25, PSČ 312 00 a to každý spoluvlastnickým podílem ve výši ½ k celku.

A dále zrušení (starých) věcných břemen zatěžujících povinný pozemek parc. č. 11038/2, zaps. na LV č. 8925 pro k. ú. Plzeň, ve spoluvlastnictví MP a Josefa Melouna, r. č. 470405/XXX, bytem v Plzni, Jižní 175/25, PSČ 312 00, tj. zrušení všech omezení vlastnických práv, u nichž spoluvlastník povinného pozemku parc. č. 11038/2, k.ú. Plzeň, vystupuje jako vlastník oprávněné nemovité věci, tj. pozemků parc. č. 11006, 11007, 11039, vše k.ú. Plzeň, v jejichž prospěch byla zřízena.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Odboru nabývání majetku MMP (dále jen MAJ MMP) byl prostřednictvím Odboru evidence majetku MMP (dále jen EVID) předán požadavek na zajištění odstranění stávajících omezení vlastnických práv uvedených na listu vlastnictví č. 8925 pro k. ú. Plzeň, a to zrušením (starých) věcných břemen zatěžujících povinný pozemek parc. č. 11038/2, zaps. na LV č. 8925 pro k. ú. Plzeň ve spoluvlastnictví MP a p. Melouna (každý spoluvlastnickým podílem ve výši ½ k celku).

Jde o věcné břemeno ve prospěch pozemků parc. č. 11006, 11007, 11039, vše zaps. na LV č. 3095 pro k. ú. Plzeň ve vlastnictví p. Melouna, zatěžující povinný pozemek parc. č. 11038/2 o výměře 1922 m², ostatní plocha, neplodná půda, zaps. na LV č. 8925 pro k. ú. Plzeň, který je ve spoluvlastnictví města Plzně a tytéž osoby, tj. p. Melouna (podle listiny): právo čerpání vody ze studny. Toto věcné břemeno bylo do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) zapsáno na základě Usnesení soudu číslo deníku 1053/1951, dle kterého je obsahem věcného břemene: „ Na poz. parc. č. k. 1407 jako statek služební vkládá se služebnost čerpání vody podle odst. V. této smlouvy pro vlastníka stav. parc. č. č.k. 685 s domkem č.p. 67 p.p. č.k. 1397/1 a 1406 zaps. ve vl. č. 3036 této knihy jako statku panujícího.“ Dále jde o věcné břemeno ve prospěch pozemku parc. č. 11006 zaps. na LV č. 3095 pro k. ú. Plzeň ve vlastnictví p. Melouna, zatěžující povinný pozemek parc. č. 11038/2, zaps. na LV č. 8925 pro k. ú. Plzeň (podle listiny): služebnost cesty. Toto věcné břemeno bylo do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) zapsáno na základě Usnesení soudu číslo deníku 1053/1951.

V souvislosti s tímto požadavkem nejprve spoluvlastník povinného pozemku, p. Meloun, vyslovil požadavek na odkoupení spoluvlastnického podílu ve výši ½ k celku z majetku města Plzně – viz příloha č. 1/1.

Vzhledem ke skutečnosti, že SVSMP plánuje obnovu stezky propojující Vinice a nivu Mže, která by vedla po předmětném pozemku parc. č. 11038/2, k. ú. Plzeň, konalo se za tímto účelem dne 11. 6. 2015 jednání na Technickém úřadě MMP, ze kterého vzešel jiný návrh na možnost zaměření pěší stezky vedoucí po hranici pozemků parc. č. 11039 a parc. č. 11007, oba k. ú. Plzeň. Po následném prověření konfigurace terénu pozemků parc. č. 11039 a parc. č. 11007, oba k. ú. Plzeň, geodety SVSMP, bylo dopisem SVSMP ze dne 24. 6. 2015 konstatováno, že vedení stezky po hranici těchto pozemků není možné a bylo doporučeno rozdělit pozemek parc. č. 11038/2, k. ú. Plzeň tak, aby město mohlo na svém nově odděleném pozemku vybudovat stezku pro pěší, která propojí účelové

komunikace na pozemcích města Plzně parc. č. 11040 a 11011, vše k. ú. Plzeň. – viz příloha č. 2/1, 2/2.

Spoluvlastník p. Meloun, v zastoupení svého právního zástupce, p. JUDr. Blažka, následně vyslovil souhlas s rozdělením předmětného pozemku parc. č. 11038/2, k. ú. Plzeň a se zrušením (starých) věcných břemen z roku 1933 a 1951, zřízených ve prospěch pozemků parc. č. 11006, 11007, 11039, vše k. ú. Plzeň ve vlastnictví stejné fyzické osoby, p. Melouna (spoluvlastníka) – viz příloha č. 1/2. *Poznámka: Na povinném pozemku parc. č. 11038/2, k. ú. Plzeň je zřízeno dále věcné břemeno (podle listiny): služebnost chůze jízdy a průhonu dobytka ve prospěch pozemku parc. č. 11034, k. ú. Plzeň a dále ve prospěch pozemku parc.č. 11038/2, k. ú. Plzeň věcná břemena (podle listiny): služebnost chůze, jízdy a průhonu dobytka zatěžující povinný pozemek parc. č. 11012/1, k.ú. Plzeň a věcné břemeno převzato z pozemkové knihy služebnost chůze, průhonu dobytka a jízdy zatěžující povinný pozemek parc. č. 11014, k.ú. Plzeň.. Tato stará věcná břemena z roku 1933 budou nadále zatěžovat nově vzniklé pozemky parc. č. 11038/2 a parc.č. 11038/3 , vše k.ú. Plzeň. MAJ MMP bude nadále jednat s vlastníky shora uvedených pozemků o možnosti zrušení (starých) věcných břemen z důvodu jejich neopodstatnění.*

Na nově vzniklé pozemky parc. č. 11038/2 a 11038/3, k.ú. Plzeň, bylo dne 16. 2. 2016 zpracováno předběžné ocenění interním znalcem MAJ MMP :

administrativní cena parc. č. 11038/2 činí	6457,92 Kč, tj. 6,72 Kč/m ²
parc. č. 11038/3 činí	6457,92 Kč, tj. 6,72 Kč/m ²
obvyklá cena pozemku parc. č. 11038/2 činí	172 500 Kč, tj. 220 Kč/m ²
parc. č. 11038/3 činí	172 500 Kč, tj. 220 Kč/m ²

Reálné rozdělení pozemku se uskuteční bez finančního vyrovnání.

Podle předběžného ocenění ze dne 16. 2. 2016 vypracovaného interním znalcem MAJ MMP je cena shora uvedených (starých) věcných břemen v současné době 0 Kč.

Stanovisko TÚ, resp. Odboru rozvoje a plánování (dále jen ORP) pod č.j. MMP/62373/15, MMP/79461/15, MMP/95112/15 ze dne 17. 12. 2015 je ke zrušení starých věcných břemen z roku 1951 a 1933 vážnoucích na pozemku parc. č. 11038/2, k. ú. Plzeň souhlasné. Na části pozemku parc. č. 11038/2 v k. ú. Plzeň je plánováno v budoucnu vybudovat stezku pro pěší. Z tohoto důvodu TÚ doporučuje rozdělit pozemek parc. č. 11038/2 v k. ú. Plzeň tak, aby město mohlo na svém nově odděleném pozemku vybudovat stezku pro pěší, která propojí účelové komunikace na pozemcích parc. č. 11040 a 11011 v k. ú. Plzeň dle přiložené situace – viz příloha č. 2/2. V případě rozdělení předmětného pozemku SVSMP souhlasí se svěřením oddělené části pozemku parc. č. 11038/2, k. ú. Plzeň do své správy.

Dle platného územního plánu se jedná o pozemky s funkcí zahrady (ZH). Pozemky jsou součástí VKP §6 č. 9404 – Viniční terasy. Na dané území byly zpracovány územní studie (ÚKRMP 2006, 2011), které obě potvrzují nutnost obnovení komunikace pro pěší v ose sever jih.

S prodejem městského podílu druhému spoluvlastníkovi TÚ vyslovil nesouhlas – viz příloha č. 3/1, 3/2 .

Město Plzeň je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši ½ k celku pozemku parc. č. 11038/2, k. ú. Plzeň na základě ustanovení zákona ČNR č. 172/1991 Sb. Nabývací titul je založen na EVID.

KNM RMP dne 1. 3. 2016 doporučila souhlasit s reálným rozdělením pozemku a se zrušením (starých) věcných břemen – viz příloha č. 7.

RMP svým usnesením ze dne 24. 3. 2016 souhlasí s danou majetkovou transakcí – viz příloha č. 8.

3. Předpokládaný cílový stav

Zrušení (starých) věcných břemen zatěžující pozemek parc. č. 11038/2 o výměře 1922 m², ostatní plocha, neplodná půda, zaps. na LV č. 8925 pro k. ú. Plzeň, ve spoluvlastnictví města Plzně a fyzické osoby a dále reálné rozdělení pozemku parc. č. 11038/2, 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, pouze poplatek za návrh na vklad bude uhrazen městem Plzní (kolek v hodnotě 1000 Kč).

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení.

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města

- doporučení KNM RMP ze dne 1. 3. 2016
- usn. RMP ze dne 24. 3. 2016

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni 12. 2. 2016 nemá p. Meloun evidovány žádné pohledávky po splatnosti vůči městu Plzeň.

10. Přílohy

- Příloha č. 1 - žádost s příslušnými doklady
- Příloha č. 2 - vyjádření SVSMP k rozdělení pozemku
- Příloha č. 3 - stanovisko TÚ MMP
- Příloha č. 4 - fotodokumentace
- Příloha č.5 - snímky KM - modrá mapa se zákresem, územní plán, letecký snímek, orientační turist. mapa
- Příloha č. 6 - geometrický plán
- Příloha č. 7 - doporučení KNM RMP ze dne 1. 3. 2016
- Příloha č. 8 - usnesení RMP ze dne 24. 3. 2016

Přílohy k dispozici u předkladatele: výpisy z KN, Usnesení soudu č. d. 974/1933, č. d. 1053/1951, předběžná ocenění.