

D ů v o d o v á z p r á v a

1. Název problému a jeho charakteristika

Prodej pozemků, resp. částí pozemků v k. ú. Plzeň, za účelem scelení vlastnictví pozemků v dané lokalitě a zajištění lepší obslužnosti areálu.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Pan Ing. Miloslav Zeman, r. č. 610911/XXXX, bytem Zvonková 298/20, Plzeň, požádal o prodej pozemků p. č. 9462/1, p. č. 9462/2 (tento pozemek není v majetku města), p. č. 9463, p. č. 9464, p. č. 9465 a dosud geometricky neoddělené částí pozemku p. č. 9453, vše v k. ú. Plzeň, za účelem scelení vlastnictví pozemků a zajištění lepší obslužnosti areálu.

Žadatel následně doplnil svoji žádost o odkup předmětných pozemků o důvody:

- 1) Umožnění přístupu na pozemek p. č. 9451 k. ú. Plzeň, na který není jiný přístup a bylo by nutno žádat o strpění přístupové komunikace k němu.
- 2) Na uvedených pozemcích, po vyřešení sousední křižovatky Přemyslova/Kotkova, je potřeba pro rozvoj společnosti skupiny INEL rozšířit technicko-administrativní prostor, případně i včetně několika bytů.

Předmětné pozemky se dle platného Územního plánu města Plzně nacházejí v plochách Smíšené území centrální, v lokalitě vymezené ulicemi Kotkova, Karlova a Přemyslova, v části obce Jižní předměstí, poblíž Centrálního autobusového nádraží.

Z kladného stanoviska Technického úřadu MMP vyplývá, že je vysloven souhlas s prodejem, výkupem a budoucím výkupem pro VPS.

Výkup části pozemku p. č. 9451 k. ú. Plzeň a uzavření SOSBK k částem pozemků p. č. 9454 a 9455/2 v k. ú. Plzeň, jehož součástí je stavba bez čp./če, je řešeno samostatným materiálem.

K pozemkům v k. ú. Plzeň p. č. 9462/1, 9463, 9464 a 9465 v k. ú. Plzeň TÚ MMP uvádí, že jsou svěřeny SVSMP, pozemek p. č. 9453 v k. ú. Plzeň je svěřený OZ Sylván a.s. Pozemek p. č. 9462/2 v k. ú. Plzeň není ve vlastnictví statutárního města Plzeň.

Část pozemku p. č. 9462/1 v k. ú. Plzeň je pronajata společnosti INEL – Holding, a.s. za účelem zajištění průchodu a průjezdu na pozemek p. č. 9451 v k. ú. Plzeň, NS č. 2012/004752 s výpovědní lhůtou 1 měsíc.

Pozemek p. č. 9463 a zbylá část pozemku p. č. 9462/1 v k. ú. Plzeň jsou pronajaty společnosti D.S.D.METAL plus s.r.o. za účelem parkování firemních vozidel společnosti, NS č. 2012/004771 s výpovědní lhůtou 1 měsíc.

Pozemky p. č. 9464, 9465 v k. ú. Plzeň jsou pronajaty společnosti D.S.D.METAL plus s.r.o. za účelem parkování firemních vozidel společnosti, NS č. 2006/007532 s výpovědní lhůtou 3 měsíce.

Část pozemku p. č. 9453 v k. ú. Plzeň je pronajata společnosti INEL – Holding, a.s., NS č. 2013/005070 na dobu neurčitou.

TÚ MMP dále souhlasí s prodejem pozemku p. č. 9465 a částí pozemků p. č. 9462/1, 9463, 9464 a 9453 v k. ú. Plzeň dle přiloženého zákresu s těmito podmínkami:

- u pozemku p. č. 9462/1 k. ú. Plzeň, nebude předmětem prodeje část, která je dotčena vodovodním řadem DN 150, resp. jeho ochranným pásmem, který se nachází na přilehlém pozemku p. č. 10566/20 v k. ú. Plzeň, a kanalizačním sběračem DN 1400/800 a jeho ochranným pásmem,

- u pozemku p. č. 9463 v k. ú. Plzeň, nebude předmětem prodeje část, která je dotčena vodovodním řadem DN 150, resp. jeho ochranným pásmem, který se nachází na přilehlém pozemku p. č. 10566/20 v k. ú. Plzeň,
- u pozemku p. č. 9464 v k. ú. Plzeň, nebude předmětem prodeje část, která je dotčena vodovodním řadem DN 80, resp. jeho ochranným pásmem, který se nachází na sousedním pozemku p. č. 10566/20 v k. ú. Plzeň,
- u pozemku p. č. 9453 v k. ú. Plzeň, bude předmětem prodeje pouze část, nezasážená stavbou veřejně prospěšné stavby silnice I/27.

Z pohledu DPH TÚ MMP uvádí, že mu není známo, že by na předmětném pozemku p. č. 9465 a částech pozemků p. č. 9462/1, 9463, 9464 a 9453 v k. ú. Plzeň bylo v posledních 5-ti letech vydána rozhodnutí stavebního úřadu za účelem zahájení výstavby ani zahájení užívání a není známo, že by došlo k vynaložení nákladů, které by vedly ke zhodnocení předmětného pozemku p. č. 9465 a částí pozemků p. č. 9462/1, 9463, 9464 a 9453 v k. ú. Plzeň.

Na předmětném pozemku p. č. 9465 a částech pozemků p. č. 9462/1, 9463, 9464 a 9453 v k. ú. Plzeň se nenacházejí sítě v majetku města Plzně. Na předmětném pozemku p. č. 9465 a částech pozemků p. č. 9462/1, 9463, 9464 a 9453 v k. ú. Plzeň se mohou také nacházet zařízení, která TÚ MMP nejsou známa.

Dle vyjádření Odboru účtování a daní MMP bude dodávka pozemků osvobozena od DPH.

Stanovisko MO Plzeň 3 není ke dni zpracování tohoto materiálu k dispozici.

Dle znaleckého posudku na cenu v místě a čase obvyklou č. 1620/2015 činí cena pozemků p. č. 9453, p. č. 9462/1 a p. č. 9463, vše v k. ú. Plzeň, 3 500 Kč/m².

Dle znaleckého posudku na cenu v místě a čase obvyklou č. 1621/20015 činí cena pozemků p. č. 9464 a p. č. 9465, oba v k. ú. Plzeň, 7 800 Kč/m².

Dle vyjádření znalce je odhad ceny obvyklé platný i pro první pololetí 2016.

Město Plzeň nabylo pozemky p. č. 9462/1, 9463, 9464 9465 k. ú. Plzeň na základě ustanovení zákona ČNR č. 172/1991 Sb., a pozemek p. č. 9453 k. ú. Plzeň na základě směnné smlouvy V13 1667/2000 ze dne 3. 3. 2000. Právní účinky vkladu ke dni 10. 3. 2000.

V KNM RMP projednáno dne 10. 5. 2016, bod PROP/11/A.

V RMP projednáno dne 19. 5. 2016.

3. Předpokládaný cílový stav

Prodej pozemku p. č. 9465 a částí pozemků p. č. 9462/1, 9463, 9464 a 9453 v k. ú. Plzeň za účelem scelení vlastnictví pozemků v dané lokalitě a zajištění lepší obslužnosti areálu.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Znalečné a geometrický plán pro rozdělení pozemků.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení.

Zodpovídá: Mgr. Kylarová

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města

Nejsou.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

U žadatele nebyly zjištěny žádné pohledávky po lhůtě splatnosti.

10. Přílohy

Příloha č. 1 – Žádost + doplnění

Příloha č. 2 – Stanovisko TÚ MMP

Příloha č. 3 – Fotodokumentace

Příloha č. 4 – Mapy – územní plán

Příloha č. 5 – Mapy – letecký snímek

Příloha č. 6 – Mapy – orientační mapa

Příloha č. 7 – Mapy – geometrický plán

Příloha č. 8 – Mapy – majetek města

Zpracoval: Mgr. Míšek, PROP MMP