

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. 8424/164 v k. ú. Plzeň za účelem lepšího zabezpečení nemovitosti v majetku žadatele.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Pan Pavel Doležal, r.č. 730316/XXXX, bytem Na Blatech 185/10, Plzeň - Lhota, požádal (viz příloha č. 1/1) o prodej části pozemku p. č. 8424/4 k.ú. Plzeň, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 916 m², který přiléhá k nemovitým věcem v jeho vlastnictví (pozemek p. č. 8425, jehož součástí je stavba č.e. 1750, objekt občanské vybavenosti – bývalá hospoda „U Darebáka“.

Následně pan Pavel Doležal doplnil svoji žádost tak, že důvodem je lepší zajištění jeho nemovitosti, když v minulosti došlo k neoprávněnému vniknutí do objektu, který je v současné době napojen na pult centralizované ochrany, chce zabránit, aby se na pozemku opakovaně tvořila černá skládka.

V současné době probíhá na nemovitosti kompletní rekonstrukce a je využívána jako administrativní budova s výzkumem a vývojem obalové techniky a materiálu pro automobilový průmysl.

Pro vývojové práce a výzkum angažuje i studenty ze ZČU (viz příloha č. 1/2).

Stanoviska:

Technický úřad MMP ve svém stanovisku k nakládání s majetkem města Plzně souhlasí s prodejem části pozemku p. č. 8424/4 k.ú. Plzeň v rozsahu dle přiložené situace.

Dle platného územního plánu má posuzovaný pozemek funkční využití specifické území – vysokoškolský areál (VŠ), jedná se o plochu s veřejnou zelení včetně vzrostlých stromů, které by měly být zachovány.

V majetku města Plzně musí zůstat stávající chodník, který zpřístupňuje parkoviště za objektem ve vlastnictví žadatele, dále pruh o šířce 0,5 m od komunikace a část pozemku, na které se nachází dopravní značení.

Před prodejem požaduje TÚ MMP provést geodetické zaměření, které bude předloženo na SVSMP k odsouhlasení.

Na hranici pozemku p. č. 8424/4 k.ú. Plzeň se nachází kabel veřejného osvětlení. V případě prodeje předmětné části je nutné zřídit služebnost ve prospěch města Plzně, popřípadě kabel přeložit na náklady žadatele.

V prodávané ploše se nenachází žádné sítě v majetku města Plzně ve správě OSI MMP. Vodovodní a kanalizační přípojky, které prochází částí pozemku, jsou ve vlastnictví majitele připojované nemovitosti.

Z pohledu zákona o DPH TÚ MMP sděluje, že prodávaná část pozemku p. č. 8424/4 k. ú. Plzeň je zasažena telefonním kabelem, vodovodní a kanalizační přípojkou starší 5-ti let a vedením NN s rokem prvního užívání 2009.

TÚ MMP není známo, že by prodávaná část pozemku p. č. 8424/4 k.ú. Plzeň byla dotčena další sítí nebo stavbou, která byla povolena stavebním úřadem a byl vydán souhlas s užíváním stavby dle zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Dále není známo, že by v souvislosti s prodávanou částí pozemku p. č. 8424/4 k.ú. Plzeň byly konány správní úkony k realizaci stavby.

Není známo, že by na prodávané části pozemku p. č. 8424/4 k. ú. Plzeň bylo vydáno platné rozhodnutí o realizaci stavby (stavební povolení, veřejnoprávní smlouva, územní souhlas, územní řízení /podle kterého lze realizovat některé inž. sítě/, certifikát autorizovaného inspektora) – viz příloha č. 2.

Rada MO Plzeň 3 svým usnesením č. 142/2015 souhlasí s prodejem části pozemku p. č. 8424/4 (ostatní plocha, jiná plocha) vlastníku pozemku p. č. 8425, jehož součástí je stavba č. e. 1750/12, tj. panu Pavlu Doležalovi s tím, že do prodeje budou zahrnuty i související pozemky či jejich části tak, aby nevznikly zbytkové pozemky pro město nevyužitelné a dále za podmínky souhlasných stanovisek odborných útvarů MMP – viz příloha č. 3.

Pan Pavel Doležal dne 7. 1. 2016 informoval PROP MMP o tom, že akceptuje stanovisko Technického úřadu MMP ve věci odkoupení části pozemku okolo „Darebáka“ a požádal o projednání prodeje v orgánech města (viz příloha č. 1/3).

Pozemek p. č. 8424/4 k.ú. Plzeň se nachází v městské části Plzeň 3 - Bory, v blízkosti ulic Dobřanská a Univerzitní a dle platného Územního plánu města Plzně je zařazen v plochách Vysokoškolský areál (VŠ).

Dle znaleckého posudku č. 1955/2016 ze dne 25. 2016 činí cena obvyklá pozemku p. č. 8424/4 k.ú. Plzeň 3 000 Kč/m², tj. 822 000 Kč při výměře 274 m² nově vzniklého pozemku p. č. 8424/164.

Geometrický plán pro rozdělení pozemku p. č. 8424/4 k. ú. Plzeň byl schválen Odborem stavebně správním MMP dne 12. 7. 2016.

Pozemek p. č. 8424/4 k. ú. Plzeň přešel do majetku statutárního města Plzně částí § podle ustanovení § 1 zák. ČNR č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí a částí kupní smlouvou (Benzina a.s. – vklad práva byl zapsán v katastru nemovitostí dne 21. 1. 2004, právní účinky vkladu vznikly dnem 3. 12. 2003).

Pozemek p. č. 8424/4 k. ú. Plzeň je, mimo prodávanou část, dotčen následujícími věcnými břemeny zřizování a provozování vedení, zapsanými na LV č. 1 pro obec a katastrální území Plzeň:

- inženýrské sítě v rozsahu dle geometrického plánu č. 9810-43/2011 ve prospěch společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3
- inženýrské sítě v rozsahu dle geometrického plánu č. 9807-43/2011 ve prospěch společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3
- inženýrské sítě v rozsahu dle geometrického plánu č. 9775-43/2011 ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín.

Na tyto skutečnosti bude žadatel upozorněn v kupní smlouvě a ve smlouvě o zřízení služebnosti.

Dále je pozemek 8424/4 k. ú. Plzeň dotčen kabelem veřejného osvětlení, včetně jeho ochranného pásma, ovšem mimo jeho prodávanou část, proto není zřizována služebnost, jak je uvedeno v doporučení KNM RMP.

Prodej části pozemku p. č. 8424/4 k.ú. Plzeň byl zkoumán ÚČT MMP z pohledu DPH s tím, že prodej bude od DPH osvobozen. Daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena dle zákona.

Doporučení KNM RMP dne 10. 5. 2016, bod PROP/ 8/A – viz příloha č. 10.

Usnesení RMP č. 879 ze dne 11. 8. 2016 – viz příloha č. 11.

3. Předpokládaný cílový stav

Prodej nově vzniklého pozemku p. č. 8424/164 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

Zpracování znaleckého posudku na cenu pozemku v čase a místě obvyklou.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Termín: viz návrh usnesení.

Zodpovídá: Mgr. Bohuslava Kylarová, vedoucí PROP MMP

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města

Usnesení RMP č. 879 ze dne 11. 8. 2016.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Nebyly zjištěny.

10. Přílohy

Příloha č. 1 – Žádost + doplnění žádosti

Příloha č. 2 – Stanovisko TÚ MMP

Příloha č. 3 – Usnesení RMO P3

Příloha č. 4 - Fotodokumentace

Příloha č. 5 – Mapy – územní plán

Příloha č. 6 – Mapy – letecký snímek

Příloha č. 7 – Mapy – orientační mapa

Příloha č. 8 – Mapy – geometrický plán

Příloha č. 9 – Mapy – majetek města

Příloha č.10 – Doporučení KNM RMP

Příloha č.11 – Usnesení RMP č. 879 ze dne 11. 8. 2016

Zprávu zpracoval Mgr. Josef Míšek, PROM MMP.