

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

Směna části pozemku p. č. 1216/1 k. ú. Plzeň ve vlastnictví manželů Ing. Františka Ulče a Elišky Ulčové za část městského pozemku p. č. 1216/2 k. ú. Plzeň a zřízení služebnosti pro umístění a provozování odlehčovací stoky města Plzně nacházející se na části pozemků p. č. 1216/1 a p. č. 1216/2 k. ú. Plzeň.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Správa veřejného statku města Plzně požádala, v souvislosti s přípravou daného území pro realizaci další části akce s názvem „Park U Ježíška“, MAJ MMP o směnu části pozemku p. č. 1216/1 ost. plocha, jiná plocha, o výměře cca 18m² z celkové výměry 856 m², k. ú. Plzeň, který je ve vlastnictví manželů Ing. Františka Ulče, r. č. 540820/XXXX a Elišky Ulčové r. č. 585903/XXXX, oba bytem Šťáhlavy, Rašínova 564, za část pozemku v majetku města Plzně, a to p. č. 1216/2 ost. plocha, jiná plocha, o výměře 13 m² z celkové výměry 1807 m², k. ú. Plzeň.

V souladu s realizací projektu „Park U Ježíška v Plzni – stezka pro pěší jižně od Mikulášského hřbitova“ má být mezi ohradní zdí hřbitova a pozemkem p. č. 1216/1 k. ú. Plzeň vybudováno rampové schodiště a stezka pro pěší. Umístění rampového schodiště pouze na městském pozemku p. č. 1216/2 k.ú. Plzeň je vzhledem ke konfiguraci terénu velmi obtížně realizovatelné, proto se jako technicky výhodné jeví i využití části pozemku p. č. 1216/1 k. ú. Plzeň, který je v současné době ve vlastnictví výše uvedených fyzických osob. Dle zaměření geodeta SVSMP by se jednalo o část o výměře cca 18 m² z pozemku v jeho severozápadním rohu.

Vlastníci pozemku p. č. 1216/1 k.ú. Plzeň - manželé Ulčovi souhlasí se směnou části tohoto pozemku za část městského pozemku p. č. 1216/2 k. ú. Plzeň v severní části pozemku, kde stávající oplocení jejich pozemku nekopíruje katastrální hranici pozemku, ale je zde připlocena část tohoto městského pozemku k jejich pozemku p. č. 1216/1 k. ú. Plzeň. Dle skutečného zaměření stavu oplocení geodetem SVSMP se jedná o část o výměře cca 13 m².

Směna by se tedy uskutečnila v tomto rozsahu:

- manželé Ing. František Ulč a Eliška Ulčová získají část pozemku p. č. 1216/2 ost. plocha, jiná plocha, dle předběžného zaměření o výměře 13 m², k.ú. Plzeň, v hodnotě stanovené cenou v místě a čase obvyklou, která činí částku 16 640 Kč, tj. 1280 Kč/m². Tato cena je cena sjednaná.
- město Plzeň získá část pozemku p. č. 1216/1 ost. plocha, jiná plocha, dle předběžného zaměření o výměře 18 m², k.ú. Plzeň, v hodnotě stanovené cenou v místě a čase obvyklou, která činí částku 16 020 Kč, tj. 890 Kč/m². Tato cena je cena sjednaná.

Cenový rozdíl směňovaných pozemků činí 620 Kč ve prospěch města Plzně. Obě smluvní strany se dohodly, že se směna uskuteční bez finančního vyrovnání, vzhledem k tomu, že manželé Ulčovi souhlasí se zřízením služebnosti pro umístění a provozování odlehčovací stoky města Plzně bezúplatně (podrobnosti viz stanovisko TÚ níže).

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 parc. č. 1216/2 k. ú. Plzeň nabylo statutární město Plzeň na základě kupní smlouvy uzavřené s Římskokatolickou farností - arciděkanstvím Plzeň u sv. Bartoloměje dne 12. 5. 1995, vedené pod V11-45/96, právní účinky 9. 1. 1996.

Dle platného územního plánu se směňované pozemky nachází v ploše parky se sportovním zařízením – návrh.

Tento majetkový převod nepodléhá DPH dle zákona č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Městský pozemek p. č. 1216/2 k. ú. Plzeň je dle výpisu z kat. nemovitostí zatížen služebnostmi – věcnými břemeny, a to věcným břemenem zřizování a provozování vedení inž. sítě v rozsahu dle geometrického plánu s oprávněním pro společnost MAXPROGRES telco, s.r.o. Brno a dále věcným břemenem zřizování a provozování vedení podzemní části veřejné telekomunikační sítě dle geometrického plánu s oprávněním pro společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s. Praha. Dle výše citovaného geometrického plánu, kterým je stanoven rozsah tohoto věcného břemene, by neměla být nově oddělená část z pozemku p. č. 1216/2 k.ú. Plzeň, která bude v případě realizace směny převáděna na fyzické osoby, tímto věcným břemenem zasažena.

Na základě výše uvedených skutečností bylo zažádáno o stanovisko TÚ MMP. Vydané stanovisko je kladné, TÚ souhlasí se směnou částí pozemků p. č. 1216/1 a p. č. 1216/2 k. ú. Plzeň. Na části pozemku p. č. 1216/2 k. ú. Plzeň se od r. 1935 nachází odlehčovací stoka 1100/700 mm včetně ochranného pásma v majetku města Plzně, ve správě OSI MMP. V případě realizace směny požadují TÚ respektování výše uvedené vodohospodářské sítě včetně jejího ochranného pásma, které je dle zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů 3,5 m od vnějšího líce potrubí na každou stranu. Dále požadují uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti pro umístění a provozování odlehčovací stoky. Tato infrastruktura včetně ochranného pásma musí zůstat veřejně přístupná a zároveň musí být k této infrastruktuře zajištěn přístup a příjezd těžkou technikou. Tyto skutečnosti budou začleněny do smluvního vztahu. Část pozemku p. č. 1216/1 k. ú. Plzeň bude dotčena stavbou rampového schodiště k pěšímu propojení v rámci projektu „Park U Ježíška“. V případě realizace směny doporučují získaný pozemek svěřit do správy SVSMP.

MO Plzeň 2 svým usnesením č. KNM 36/16 ze dne 6. 4. 2016 rovněž souhlasí se směnou částí pozemku p. č. 1216/1 o výměře cca 18 m² za část pozemku p. č. 1216/2 k.ú. Plzeň, a to za podmínek stanovených ve stanovisku TÚ MMP viz výše.

S výše uvedenými stanovisky byli manželé Ulčovi seznámeni. Ve věci požadovaného uzavření smlouvy o zřízení služebnosti na existující vodohospodářskou síť města, bylo uskutečněno na MAJ MMP osobní jednání, za účasti rovněž zástupce SVSMP. Vlastníci směňovaného pozemku nemají s uzavřením služebnosti problém, avšak nesouhlasí s tím, aby výše uvedená infrastruktura zůstala veřejně přístupná, jelikož mají v budoucnu záměr na předmětném pozemku vybudovat parkovací stání pro budoucí bytový dům. Toto parkoviště by bylo oplocené a přístupné pouze pro vlastníky těchto parkovacích míst, v případě nutnosti údržby kanalizační sítě by přístup bez problému umožnili. V současné době je pozemek p. č. 1216/1 k. ú. Plzeň oplocen a jeho povrch je v části zpevněn zámkovou dlažbou, ve zbytkové části se jedná o pozemek ve svahu.

Vzhledem k tomuto požadavku bylo požádáno o doplňující stanovisko OSI MMP ve věci možného vyjmutí této podmínky z připravovaného smluvního vztahu. OSI MMP následně vydávají dne 27. 4. 2016 doplňující stanovisko. Dle tohoto stanoviska OSI MMP se směnou částí pozemku p. č. 1216/1 k. ú. Plzeň v majetku cizího vlastníka za část městského pozemku p. č. 1216/2 k. ú. Plzeň souhlasí při zachování stávajícího stavu. Při následné výstavbě bytového domu s parkovacími plochami pro majitele bytů požadují respektování odlehčovací stoky 1100/700 mm včetně ochranného pásma, které je dle zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů 3,5 m od vnějšího líce potrubí na každou stranu. Realizace stavby bytového domu a parkovacích ploch musí být řešena tak, aby byl k uvedené odlehčovací stoce a jejímu ochrannému pásmu umožněn přístup a příjezd těžkou technikou. Tyto skutečnosti budou začleněny do smlouvy o zřízení služebnosti. Situace se zákresem

odlehčovací stoky viz příloha č. 2/3. Manželé Ulčovi s uvedeným postupem souhlasí, současně se směnou bude tedy i bezúplatné zřízení služebnosti na předmětnou inženýrskou síť, pozemek však bude i nadále oplocen a v případě nutnosti údržby kanalizační sítě bude přístup z jejich strany umožněn.

Dle geometrického plánu, vyhotoveného SVSMP, byly odděleny části pozemků pro směnu a zaměřen rozsah věcného břemene (viz příloha č. 6).

KNM RMP ze dne 7. 6. 2016 doporučuje RMP souhlasit s uzavřením směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti VHI v dohodnutém rozsahu.

RMP svým usnesením č. 976 ze dne 15. 9. 2016 souhlasí s uzavřením směnné smlouvy, smlouvy o zřízení služebnosti VHI.

3. Předpokládaný cílový stav

Uzavření směnné smlouvy na směnu nově vzniklého pozemku p. č. 1216/3 k. ú. Plzeň ve vlastnictví manželů Ing. Františka Ulče a Elišky Ulčové za nově vzniklý městský pozemek p. č. 1216/4 k. ú. Plzeň a zřízení služebnosti pro umístění a provozování odlehčovací stoky města Plzně na částech pozemků p. č. 1216/1 a p. č. 1216/4 k. ú. Plzeň v rozsahu dle geometrického plánu.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Náklady spojené s úhradou znaleckého posudku, správního poplatku vkladu do KN a úhradou daně z nabytí nemovitých věcí.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení.

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

- usnesení Komise RMO Plzeň 2 - Slovany č. 36/16 ze dne 6. 4. 2016
- doporučení KNM RMP ze dne 7. 6. 2016
- usnesení RMP č. 976 ze dne 15. 9. 2016.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni 23. 5. 2016 nejsou evidovány žádné závazky či pohledávky.

10. Přílohy

Příloha č. 1 – žádost SVSMP o realizaci směny, záznam z jednání, zakres směřovaných částí pozemků, zaměření skutečného stavu oplocení, záznam z jednání - služebnost

Příloha č. 2 – stanovisko TÚ MMP, doplňující stanovisko OSI MMP, zakres odlehčovací stoky

Příloha č. 3 – usnesení KNM RMO Plzeň 2 - Slovany č. 36/16 ze dne 6. 4. 2016

Příloha č. 4 – fotodokumentace

Příloha č. 5 – snímky z kat. mapy – modrá mapa se zákresem pozemků, územní plán, letecký snímek, or. tur. mapa

Příloha č. 6 – geometrický plán

Příloha č. 7 – doporučení KNM RMP ze dne 7. 6. 2016

Příloha č. 8 – usnesení RMP č. 976 ze dne 15. 9. 2016

Kopie z internetu