

## Důvodová zpráva

### 1. Název problému a jeho charakteristika

Prodej pozemku p. č. 490/10 v k. ú. Doudlevice.

### 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Dne 27. 6. 2016 požádala Jana Fryblíková, r. č. 466119/XXX, bytem Plzeň, Borská 1198/33, o prodej pozemku p. č. 490/10 v k. ú. Doudlevice o výměře 27 m<sup>2</sup>. Na pozemku p. č. 490/10 je postavena stavba bez čp/če, která je ve vlastnictví žadatelky (viz příloha č. 1).

Pozemek p. č. 490/10 v k. ú. Doudlevice se nachází v městském obvodu Plzeň 3 v zahrádkářské kolonii Českého zahrádkářského svazu, základní organizace České údolí, v lokalitě Výsluní v blízkosti Tyršova mostu. Dle platného územního plánu spadá předmětný pozemek do ploch rekreace.

ORP MMP ve svém stanovisku čj. MMP/182931/16 ze dne 23. 8. 2016 souhlasí s prodejem pozemku p. č. 490/10 v k. ú. Doudlevice. Pozemek p. č. 490/10 v k. ú. Doudlevice je svěřený SVSMP. Na pozemku p. č. 490/10 v k. ú. Doudlevice se nachází stavba chaty ve vlastnictví žadatelky starší 5 let, která má uzavřenou nájemní smlouvu č. 2005/002563. ORP MMP dále uvádí, že se jedná o pozemek uvnitř rozsáhlého zahrádkářského areálu. Vzhledem k tomu, že jsou v zahrádkářském areálu v majetku města pouze pozemky pod chatkami a zbývající plochy náleží Českému zahrádkářskému svazu ZO - České údolí, není ze strany města nutné řešit areál jako celek. Na pozemku p. č. 490/10 v k. ú. Doudlevice se dle GIS nenachází sítě v majetku města Plzně, ale mohou se zde nacházet zařízení, která nejsou ORP MMP známa. ORP MMP není známo, že by v souvislosti s pozemkem p. č. 490/10 v k. ú. Doudlevice byly konány správní úkony k realizaci stavby, že by na pozemek p. č. 490/10 v k. ú. Doudlevice byla v posledních 5 letech vydána rozhodnutí stavebního úřadu za účelem zahájení výstavby ani zahájení užívání, ani mu není znám stav a případné zhodnocení nemovitosti na pozemku p. č. 490/10 v k. ú. Doudlevice. Nemovitost na pozemku není v majetku města Plzně. Zhodnocení nemovitosti mohlo být provedeno, aniž by ORP MMP o této skutečnosti bylo informováno (viz příloha č. 2).

Městský obvod Plzeň 3 usnesením RMO Plzeň 3 č. 317 ze dne 5. 9. 2016 souhlasí s prodejem pozemku p. č. 490/10 o celkové výměře 27 m<sup>2</sup> v k. ú. Doudlevice Janě Fryblíkové, bytem Borská 1198/33, Plzeň (viz příloha č. 3).

Žadatelka má se statutárním městem Plzeň uzavřenou nájemní smlouvu č. 2005/002563 ze dne 31. 8. 2004 ve znění dodatku č. 1, jejímž předmětem je nájem pozemku p. č. 490/10 v k. ú. Doudlevice o výměře 27 m<sup>2</sup>. Nájemné bylo stanoveno na základě usnesení RMO Plzeň 3 č. 124 ze dne 27. 3. 2007 ve výši 22 Kč/m<sup>2</sup>/rok, což při výměře 27 m<sup>2</sup> činí 594 Kč/m<sup>2</sup>/rok. Nájemné je řádně hrazeno.

Dle znaleckého posudku č. 1773/2016 ze dne 30. 9. 2016 (zhotovil V. Titl) činí odhad obvyklé ceny:

- pozemku p. č. 490/10 v k. ú. Doudlevice 9 990 Kč (tj. 370 Kč/m<sup>2</sup>).

Dle sdělení znalce ze dne 12. 12. 2016 je odhad obvyklé ceny platný i pro 1. pololetí r. 2017.

Pozemek p. č. 490/10 v k. ú. Doudlevice přešel do majetku města na základě ust. § 1 zákona ČNR č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí. Pozemek je svěřen do správy SVSMP.

Prodej pozemku p. č. 490/10 v k. ú. Doudlevice nebude podléhat DPH ve smyslu § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

V KNM RMP byl materiál projednán dne 6. 12. 2016 pod bodem PROP+KŘTÚ/6/A. KNM RMP doporučila prověřit případné možné rozšíření ulice Kalendářní na pozemku p. č. 2247/1 v k. ú. Valcha, respektive zjistit, zda jsou plánovány nějaké úpravy, popřípadě jiné stavební práce, které mohou v budoucnu zasahovat do části pozemku p. č. 490/1 nebo na pozemky p. č. 490/8, 490/31 nebo 490/32, vše v k. ú. Doudlevice (viz příloha č. 9).

Dle sdělení ORP MMP ze dne 9. 12. 2016 nejsou plánovány úpravy či jiné stavební práce, které mohou zasahovat do části pozemku p. č. 490/1 nebo na pozemky p. č. 490/8, 490/31, 490/32, vše v k. ú. Doudlevice.

RMP na svém jednání dne 22. 12. 2016 přijala usnesení č. 1409 (viz příloha č. 10)

### **3. Předpokládaný cílový stav**

Prodej pozemku p. č. 490/10 v k. ú. Doudlevice.

### **4. Navrhované varianty řešení**

Viz návrh usnesení.

### **5. Doporučená varianta řešení**

Viz návrh usnesení.

### **6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí**

Nejsou.

### **7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků**

Viz návrh usnesení.

### **8. Dříve přijatá usnesení orgánů města**

Usnesení RMP č. 1409 ze dne 22. 12. 2016.

### **9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni**

Nejsou.

### **10. Přílohy**

Příloha č. 1 – žádost

Příloha č. 2 – stanovisko ORP MMP

Příloha č. 3 – stanovisko RMO P3

Příloha č. 4 – fotodokumentace

Příloha č. 5 – územní plán

Příloha č. 6 – letecký snímek

Příloha č. 7 – orientační mapa

Příloha č. 8 – katastrální mapa modrá

Příloha č. 9 – doporučení KNM RMP

Příloha č. 10 – usnesení RMP č. 1409 ze dne 22. 12. 2016

Přílohy u předkladatele – znalecký posudek, nájemní smlouva, LV.

Zpracovala: Mgr. Jana Jindrová, PROP MMP.