

Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Prodej pozemku p. č. 490/21 v k. ú. Doudlevce.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Dne 29. 6. 2016 požádali Josef Štochl, r. č. 410604/XXX, a Marie Štochlová, r. č. 415825/XXX, oba bytem Plzeň, Heyrovského 482/42, o prodej pozemku p. č. 490/21 v k. ú. Doudlevce o výměře 13 m². Na pozemku p. č. 490/21 je postavena stavba bez čp/če, která je ve vlastnictví žadatelů (viz příloha č. 1).

Pozemek p. č. 490/21 v k. ú. Doudlevce 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/184413/16 ze dne 23. 8. 2016 souhlasí s prodejem pozemku p. č. 490/21 v k. ú. Doudlevce. Pozemek p. č. 490/21 v k. ú. Doudlevce je svěřený SVSMP. Na pozemku p. č. 490/21 v k. ú. Doudlevce se nachází stavba chaty ve vlastnictví žadatelů starší 5 let, kteří mají uzavřenou nájemní smlouvu č. 2010/004836. 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. 490/21 v k. ú. Doudlevce 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. 490/21 v k. ú. Doudlevce byly konány správní úkony k realizaci stavby, že by na pozemek p. č. 490/21 v k. ú. Doudlevce 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. 490/21 v k. ú. Doudlevce. 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. 319 ze dne 5. 9. 2016 souhlasí s prodejem pozemku p. č. 490/21 o celkové výměře 13 m² v k. ú. Doudlevce Josefu a Marii Štochlovým, bytem Heyrovského 482/42, Plzeň (viz příloha č. 3).

Žadatelé mají se statutárním městem Plzeň uzavřenou nájemní smlouvu č. 2010/004836 ze dne 5. 1. 2011, jejímž předmětem je nájem pozemku p. č. 490/21 v k. ú. Doudlevce o výměře 13 m². Nájemné bylo stanoveno na základě usnesení RMO Plzeň 3 č. 278 ze dne 17. 8. 2010 ve výši 22 Kč/m²/rok, což při výměře 13 m² činí 286 Kč/m²/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. 490/21 v k. ú. Doudlevce 4 810 Kč (tj. 370 Kč/m²).

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

Pozemek p. č. 490/21 v k. ú. Doudlevce 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. 490/21 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/13/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. 1416 (viz příloha č. 10).

3. Předpokládaný cílový stav

Prodej pozemku p. č. 490/21 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. 1416 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. 1416 ze dne 22. 12. 2016

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

Zpracovala: Mgr. Jana Jindrová, PROP MMP.