

# D ů v o d o v á z p r á v a

## 1. Název problému a jeho charakteristika

Prodej pozemku p. č. 136/37 a části pozemku p. č. 136/1, oba v k. ú. Božkov.

## 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Pan Milan Martinovský a paní Michaela Martinovská žádají (příloha č. 1) o prodej pozemků v k. ú. Božkov, které užívají na základě nájemní smlouvy č. 2008/03779/NS ze dne 1. 12. 2008, ve znění dodatku č. 1 ze dne 26. 10. 2010, tj.:

- pozemku p. č. 136/37, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 7 m<sup>2</sup>, na kterém stojí stavba: Božkov, č. e. 2712, rod rekr., LV 1229 (stavba je ve spoluvlastnictví žadatelů),
- části pozemku p. č. 136/1, ostatní plocha, neplodná půda, o výměře cca 22 m<sup>2</sup> z celkové výměry 18 545 m<sup>2</sup>.

Nájemní smlouva je uzavřena s panem Martinovským k zahrádkářským účelům, na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou. Nájemné činí 22 Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. při výměře 29 m<sup>2</sup> celkem 638 Kč. Nájemné je řádně hrazeno. Po prodeji pozemků žadatelům bude nájemní smlouva uzavřená s panem Martinovským ukončena.

Pan Martinovský a paní Martinovská jsou spoluvlastníky (každý vlastní podíl o velikosti ½ z celku) sousedních nemovitých věcí zapsaných na LV 1229, tj. pozemku p. č. 135/63, trvalý travní porost, o výměře 424 m<sup>2</sup> a pozemku p. č. 135/134, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 20 m<sup>2</sup>, na kterém stojí stavba: Božkov, č. e. 2712, rod rekr., vše v k. ú. Božkov.

Výše uvedené nemovité věci se nachází v působnosti MO Plzeň 2 – Slovany, v rekreační chatové oblasti Českého zahrádkářského svazu ZO Božkov v Pytli, v ulici Ve Višňovce, u vodního toku Božkovský potok. Přístup a příjezd k pozemkům je ze severní strany, z ulice Ve Višňovce, na jižní straně se nachází svažité terén. Dle platného územního plánu je pozemek p. č. 136/37 v k. ú. Božkov součástí ploch rekreace, pozemek p. č. 136/1 v k. ú. Božkov je součástí významného krajinného prvku (VKP) dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb. č. 7513 – Božkovský potok.

*POZN.: Usnesením ZMP č. 670 ze dne 4. 11. 2004 byl schválen prodej pozemků (p. č. 136/9 až 136/11, 136/27 až 136/36, vše v k. ú. Božkov) v této rekreační chatové oblasti Českému zahrádkářskému svazu ZO Božkov, a to za kupní cenu ve výši 100 Kč/m<sup>2</sup> za zahradu a ostatní plochu a 800 Kč/m<sup>2</sup> za zastavěnou plochu. Podmínkou prodeje byla povinnost svazu prodat tyto pozemky vlastníkům chatek bez zbytečného odkladu, za cenu shodnou s cenou, za kterou byl prodej uskutečněn s navýšením o prokazatelně vynaložené náklady spojené s převodem pozemků. Podmínka byla splněna.*

Stanoviska:

ORP MMP (příloha č. 2) souhlasí s prodejem pozemku p. č. 136/37 a části pozemku p. č. 136/1, oba v k. ú. Božkov. Přesnou část pozemku p. č. 136/1 v k. ú. Božkov k prodeji je nutné stanovit na základě zaměření skutečného stavu. Z leteckého snímku je patrné, že na části pozemku se nachází další stavby a žadatel užívá větší část pozemku, než má pronajatou (viz situace).

ORP MMP požaduje rozhodnout o úhradě za dosavadní užívání části pozemku p. č. 136/1 v k. ú. Božkov, která je užívána bez řádného smluvního vztahu.

ORP MMP dále uvádí, že:

- na pozemku p. č. 136/37 a na předmětné části pozemku p. č. 136/1, oba v k. ú. Božkov, se nenachází žádné sítě v majetku města Plzně; mohou se zde nacházet zařízení, která mu nejsou známa,

- není mu známo, že by na dané pozemky bylo v posledních 5 letech vydáno rozhodnutí stavebního úřadu za účelem zahájení výstavby ani zahájení užívání a že by došlo k vynaložení nákladů, které by vedly ke zhodnocení těchto pozemků.

S ohledem na doporučení ORP MMP bylo požádáno o zaměření skutečného stavu užívání pozemku p. č. 136/1 v k. ú. Božkov a dle doložené situace SVSMP (příloha č. 10) je žadateli užíváno 58 m<sup>2</sup> (tj. o 36 m<sup>2</sup> více oproti nájemní smlouvě).

OŽP MMP (příloha č. 3) souhlasí s prodejem pozemku p. č. 136/37 a části pozemku p. č. 136/1, oba v k. ú. Božkov, s ohledem na dlouhodobý stav užívání daného území. Upozorňuje, že pozemky jsou součástí významného krajinného prvku (VKP) č. 7513 „Údolní niva Božkovského potoka“ a tyto pozemky nejsou lokalizovány v záplavovém území.

MO Plzeň 2 – Slovany:

1. Usnesením KNM č. 71/16 ze dne 7. 9. 2016 souhlasí s prodejem (příloha č. 4) pozemku p. č. 136/37 a části pozemku p. č. 136/1 o výměře 58 m<sup>2</sup>, oba v k. ú. Božkov, žadatelům v souladu se stanoviskem TÚ MMP.
2. Usnesením RMO Plzeň 2 – Slovany č. 123/2016 ze dne 26. 10. 2016 schvaluje úhradu za dosavadní užívání části pozemku p. č. 136/1 o výměře cca 36 m<sup>2</sup> v k. ú. Božkov ve výši 22 Kč/m<sup>2</sup>/rok za dobu, která není promlčená (příloha č. 5).

Ocenění:

Dle znaleckého posudku paní Havířové je cena v místě a čase obvyklá pozemku p. č. 136/37 a části pozemku p. č. 136/1, oba v k. ú. Božkov, platná pro rok 2017 stanovena na částku: 1 000 Kč/m<sup>2</sup>, tj. při výměře cca 65 m<sup>2</sup> celkem cca 65 000 Kč.

Z pohledu zákona o DPH č. 235/2004 Sb., v platném znění, je prodej pozemků osvobozen od DPH ve smyslu § 56 zákona č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

KNMRMP dne 21. 3. 2017 doporučila RMP – viz příloha č. 13.

Na základě geometrického plánu č. 1422-34/2017 ze dne 28. 4. 2017 (příloha č. 12), doloženého SVSMP dne 12. 5. 2017, se prodávaná část pozemku p. č. 136/1 upřesnila, tzn., že předmětem prodeje bude nově vzniklý pozemek p. č. 136/41, ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 58 m<sup>2</sup>, geometricky oddělený z pozemku p. č. 136/1, vše v k. ú. Božkov. Celková kupní cena, při výměře 65 m<sup>2</sup>, tak bude činit 65 000 Kč.

RMP usnesením č. 586 ze dne 1. 6. 2017 doporučuje ZMP – viz příloha č. 14.

Pozemky p. č. 136/37 a p. č. 136/1, oba v k. ú. Božkov, nabylo město Plzeň do vlastnictví na základě ustanovení § 2 zákona ČNR č. 172/1991 Sb., svěřeny jsou SVSMP.

### **3. Předpokládaný cílový stav**

Prodej pozemku p. č. 136/37 a nově vzniklého pozemku p. č. 136/41, oba v k. ú. Božkov.

### **4. Navrhované varianty řešení**

Prodat pozemek p. č. 136/37 a nově vzniklý pozemek p. č. 136/41, oba v k. ú. Božkov – 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**

Nejsou.

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

Ke dni 6. 6. 2017 nemají žadatelé evidovány žádné pohledávky po splatnosti vůči městu Plzeň.

## **10. Přílohy**

Příloha č. 1 žádost

Příloha č. 2 stanovisko ORP MMP vč. přílohy

Příloha č. 3 stanovisko OŽP MMP

Příloha č. 4 stanovisko MO P2 k prodeji

Příloha č. 5 schválení výše BO

Příloha č. 6 fotodokumentace

Příloha č. 7 územní plán

Příloha č. 8 letecký snímek

Příloha č. 9 orientační mapa

Příloha č. 10 situace SVSMP

Příloha č. 11 geometrický plán

Příloha č. 12 majetek města

Příloha č. 13 doporučení KNM RMP

Příloha č. 14 usnesení RMP č. 586/2017

Přílohy k dispozici u předkladatele: ZP, nájemní smlouva vč. dodatku č. 1.