

Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Výkup části pozemku parc. č. 864/17, k. ú. Valcha, od p. Petra Vondráčka, bytem Prosincová č. ev. 1163/8, Plzeň, PSČ 321 00 zaps. na listu vlastnictví (dále jen LV) č. 596 pro k. ú. Valcha (dále jen žadatel), do majetku města Plzně.

Důvodem je nutnost dodržení stanovených parametrů komunikace pro připojení žadatelem plánované stavby rodinného domu (dále jen RD).

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Na Odbor nabývání majetku MMP (dále jen MAJ MMP) se dne 31. 5. 2017 dostavil vlastník pozemku parc. č. 864/17, zaps. na LV č. 596 pro k. ú. Valcha, p. Petr Vondráček s požadavkem na výkup části předmětného pozemku do majetku města Plzně – viz příloha č. 1/1 – 1/2.

Konkrétně se jedná o pozemek parc. č. 864/17 o výměře cca 20 m² z celkové výměry 398 m², zahrada, zaps. na LV č. 596 pro k. ú. Valcha.

Důvodem je plánovaná přestavba rekreačního objektu na RD a nutnost dodržení stanovených parametrů komunikace pro připojení stavby RD, která musí být min. 6 m.

V současné době stávající místní komunikace v majetku města parc.č. 846/1, k. ú. Valcha (Prosincová ul.) nemá dostatečné parametry pro dopravní napojení dle stanovených zásad – viz příloha č. 4/2. Z tohoto důvodu vlastník shora uvedeného pozemku navrhuje výkup výše uvedené části pozemku do majetku města, tzn. rozšířit tak stávající komunikaci o 1 m.

Na podkladě geometrického plánu se jedná o nově vzniklý pozemek parc. č. 864/25 o výměře 13 m², zahrada, který byl oddělen geometrickým plánem z pozemku parc. č. 864/17 o původní výměře 398 m², zahrada, zaps. na LV č. 596 pro k. ú. Valcha. Konkrétně se tedy jedná o uzavření kupní smlouvy mezi městem Plzní jako kupujícím a p. Petrem Vondráčkem, r.č. 881122/XXXX, bytem Prosincová č. ev. 1163/8, Plzeň, PSČ 321 00 jako prodávajícím, na koupi nemovité věci – nově vzniklého pozemku parc. č. 864/25 o výměře 13 m², zahrada, který byl geometrickým plánem oddělen z pozemku parc. č. 864/17 o výměře 398 m², zahrada, zaps. na LV č. 596 pro k. ú. Valcha, za smluvní kupní cenu 7 800 Kč, tj. 600 Kč/m², stanovenou pro specifické výkupy pozemků, které se realizují z důvodu dosažení minimálních parametrů komunikace a to ve výši max. 600 Kč/m² – viz příloha č. 4/1.

Kupní cena bude hrazena z rozpočtu Odboru nabývání majetku MMP do 30 dnů od vyznění katastrálního úřadu o provedení zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.

Získaný pozemek bude svěřen do správy SVSMP.

Dle platného územního plánu je pozemek určen pro plochy smíšené obytné.

Žadatel souhlasí s výkupem geometricky oddělené části z pozemku parc. č. 864/17, k. ú. Valcha za cenu 600 Kč/m² stanovenou pro specifické výkupy pozemků dle přijatého usnesení Komise RMP pro nakládání s majetkem města ze dne 16. 12. 2014 – viz příloha č. 4/1 a 1/2.

Při dodání pozemků od fyzické osoby se DPH neuplatňuje.

Souhrnné stanovisko Technického úřadu, Odboru rozvoje a plánování MMP, pod č.j. MMP/145455/17 ze dne 18. 8. 2017, je souhlasné (viz příloha č. 2/1 – 2/2), TÚ souhlasí s výkupem části pozemku parc. č. 864/17 v k. ú. Valcha tak, aby šířka uličního profilu

byla min. 6 m od hranice pozemku parc. č. 863/4 v k. ú. Valcha – viz příloha situace č. 2/1. Současně s výkupem pozemku musí dojít k posunutí plotu na novou hranici. Dle územního plánu města Plzně se jedná o plochu smíšenou obytnou, konkrétně o lokalitu 3_58 Výsluní. V zájmovém území je plánována VPS „Vodovod a kanalizace Výsluní“. SVSMP souhlasí se svěřením získaného pozemku do své správy.

Vyjádření MO Plzeň 3 ve formě usnesení RMO Plzeň 3 ze dne 25. 9. 2017 je k výkupu souhlasné – viz příloha č. 3.

KNM RMP ze dne 10. 10. 2017 doporučuje RMP souhlasit s danou majetkovou transakcí – viz příloha č. 8. Oproti doporučení KNM RMP došlo na podkladě vypracovaného geometrického plánu pro jednání RMP k upřesnění výměry nově označeného vykupovaného pozemku, a tedy i celkové kupní ceny.

RMP svým usnesením ze dne 23. 11. 2017 souhlasí s danou majetkovou transakcí – viz příloha č. 9.

3. Předpokládaný cílový stav

Rozhodnutí města Plzně o odkoupení nemovité věci – nově vzniklého pozemku parc. č. 864/25 o výměře 13 m², zahrada, který byl geometrickým plánem oddělen z pozemku parc. č. 864/17, zaps. na LV č. 596 pro k. ú. Valcha, do majetku města Plzně za smluvní kupní cenu 7 800 Kč, tj. 600 Kč/m², stanovenou pro specifické výkupy pozemků, které se realizují z důvodu dosažení minimálních parametrů komunikace a to ve výši max. 600 Kč/m².

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Celková kupní cena ve výši 7 800 Kč a poplatek za návrh na vklad bude uhrazen městem Plzní (kolek v hodnotě 1000 Kč). Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je dle zákonného opatření Senátu č. 340/2016 Sb. o dani z nabytí nemovitých věcí, kupující. Město jako kupující je dle § 40 vyloučeno z povinnosti podat daňové přiznání.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení.

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města

- usn. RMO Plzeň 3 ze dne 25. 9. 2017
- usnesení Komise RMP pro nakládání s majetkem města pro specifické výkupy pozemků ze dne 16. 12. 2014
- usn. RMP č. 1103 ze dne 16. 10. 2014 ve věci stanovení Zásad pro stanovení dostateč. parametrů pro dopravní napojení
- doporučení KNM RMP ze dne 10. 10. 2017
- usnesení RMP ze dne 23. 11. 2017

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni 27. 9. 2017 nemá p. Petr Vondráček evidovány žádné pohledávky po splatnosti vůči městu Plzeň.

10. Přílohy

- Příloha č. 1 - žádost s příslušnými doklady
- Příloha č. 2 - stanovisko TÚ MMP
- Příloha č. 3 - usn. RMO Plzeň 3
- Příloha č. 4 - přijaté usnesení Komise RMP pro nakládání s majetkem města pro specific. výkupy pozemků včetně usn. RMP č. 1103 ze dne 16. 10. 2014 ve věci Zásad pro stanovení dostateč. parametrů komunikace pro připojení stavby RD
- Příloha č. 5 - fotodokumentace
- Příloha č. 6 - snímky KM - modrá mapa se zákresem, územní plán, letecký snímek, orientační turist. mapa
- Příloha č. 7 - geometrický plán
- Příloha č. 8 - doporučení KNM RMP ze dne 10. 10. 2017
- Příloha č. 9 - usnesení RMP ze dne 23. 11. 2017

Přílohy k dispozici u překladatele: výpis z KN