

Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Prodej pozemků p. č. 2002/5 a p. č. st. 912, vše k. ú. Litice u Plzně.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Na základě zaměření skutečného stavu pozemků SVSMP-4/2011 bylo zjištěno, že pozemky p. č. 2002/3, 2002/4 a 2002/5, k. ú. Litice u Plzně, jsou připloceny a užívány bez řádného smluvního vztahu. V souvislosti s tímto byla oslovena paní Jaroslava Skřivánková s nabídkou odkupu pozemku p. č. 2002/5, k. ú. Litice u Plzně. Paní Skřivánková je vlastníkem pozemku p. č. 796, k. ú. Lhota u Dobřan, který sousedí a je připlocen k pozemku p. č. 2002/5, k. ú. Litice u Plzně, ve vlastnictví města Plzně. Paní Skřivánková následně souhlasila s odkupem pozemku p. č. 2002/5, k. ú. Litice u Plzně a zároveň požádala o prodej pozemku p. č. st. 912, k. ú. Litice u Plzně, který se nachází pod částí stavby č. e. 122 v jejím vlastnictví (viz příloha č. 1). V souvislosti s žádostí o nabývací titul bylo zjištěno, že předmětné pozemky spadaly dle § 29 zákona o půdě č. 229/1991 Sb. mezi církevní majetek, který nebylo možné do přijetí zákonů o tomto majetku, převést jiným osobám, ale pouze pronajmout. Na základě tohoto sdělení byla vydána ORP MMP a MO Plzeň 6 – Litice negativní stanoviska k prodeji, což bylo žadatelce sděleno a zároveň byl spis předán na SVSMP k dalšímu vyřízení - uzavření nájemního vztahu. Žádost paní Jaroslavy Skřivánkové byla následně pozastavena.

V souvislosti s vyřešením situace ohledně prodeje původně církevního majetku bylo ORP MMP vydáno nové souhlasné stanovisko k prodeji pozemků p. č. 2002/5 a p. č. st. 912, oba k. ú. Litice u Plzně, které bylo sděleno žadatelce s dotazem, zda stále trvá její zájem o odkup pozemků. Paní Skřivánková sdělila, že její zájem o prodej stále trvá.

Městský obvod Plzeň 6 – Litice Rozhodnutím starosty č. 5/2015 ze dne 25. 2. 2015 souhlasil s prodejem předmětných pozemků a zároveň vyčíslil bezdůvodné obohacení za dosavadní užívání pozemků.

Při kompletaci podkladů bylo zjištěno, že část stavby č. e. 122 (*celá stavba stojí na pozemcích p. č. 795, k. ú. Lhota u Dobřan a p. č. st. 912, k. ú. Litice u Plzně*), která stojí na pozemku p. č. st. 912, k. ú. Litice u Plzně, nebyla zapsána do katastru nemovitostí. Ve spolupráci s městem Plzeň byla řešena legalizace stavby, ke které došlo v průběhu roku 2017.

Pozemky p. č. 2002/5, zahrada, o výměře 522 m², a p. č. st. 912, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 15 m², oba k. ú. Litice u Plzně se nachází v městském obvodu Plzeň 6 - Litice. Dle platného územního plánu spadají předmětné pozemky do ploch rekreace a jsou svěřeny SVSMP. Mezi pozemky ve vlastnictví žadatelky (včetně stavby) a Statutárního města Plzeň prochází hranice katastrálního území.

Městský obvod Plzeň 6 – Litice Rozhodnutím starosty č. 5/2015 ze dne 25. 2. 2015 a jeho následným doplněním ze dne 13. 3. 2015 souhlasil s prodejem pozemků p. č. 2002/5 a p. č. st. 912, oba k. ú. Litice u Plzně. Městský obvod Plzeň 6 – Litice dne 28. 2. 2018 sdělil, že toto rozhodnutí je nadále v platnosti. Podmínkou prodeje pozemku p. č. 2002/5 o výměře 522 m² (zahrada) a pozemku p. č. st. 912 o výměře 15 m² (zastavěná plocha a nádvoří) oba v k. ú. Litice u Plzně, je úhrada bezdůvodného obohacení za užívání předmětných pozemků bez smluvního vztahu (viz příloha č. 3).

Rozhodnutím starosty MO Plzeň 6 - Litice č. 5/2015 ze dne 25. 2. 2015 byla dále schválena úhrada bezdůvodného obohacení ve výši 10 Kč/m²/rok za dobu, která není promlčená za neoprávněné užívání připlocených pozemků p. č. 2002/5 o výměře 522 m² a pozemku

p. č. st. 912 o výměře 15 m², oba v k. ú. Litice u Plzně, a to do narovnání majetkoprávních vztahů.

Bezdůvodné obohacení za období od 1. 11. 2013 do 31. 10. 2015 ve výši 10 740 Kč bylo žadatelkou uhrazeno k 26. 1. 2016. Bezdůvodné obohacení za období od 1. 11. 2015 do 28. 2. 2018 ve výši 12 530 nebylo dosud žadatelkou uhrazeno, splatnost částky je dána nejpozději k 30. 4. 2018. Úhrada bezdůvodného obohacení za období od 1. 3. 2018 do dne právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí bude vyměřena po provedení tohoto zápisu a řešena SVSMP samostatně.

ORP MMP ve svém stanovisku ze dne 28. 6. 2016 souhlasí s prodejem pozemků p. č. 2002/5 a p. č. st. 912, oba k. ú. Litice u Plzně. Dle ORP MMP jsou předmětné pozemky užívány bez řádného smluvního vztahu, požaduje dále rozhodnout o úhradě za dosavadní užívání pozemků, a to od 1. 11. 2015. Na předmětných pozemcích se nenachází žádné sítě v majetku města Plzně. Mohou se zde nacházet zařízení, která nám nejsou známa. ORP MMP není známo, že by na předmětné pozemky bylo v posledních 5ti letech vydáno rozhodnutí stavebního úřadu za účelem zahájení výstavby ani zahájení užívání ani, že by došlo k vynaložení nákladů, které by vedly ke zhodnocení předmětných pozemků. Dle sdělení ORP MMP stavba na pozemku p. č. st. 912 v k. ú. Litice u Plzně je ve vlastnictví paní Skřivanové, zhodnocení stavby mohlo být provedeno, aniž bychom o tom byli informováni (viz příloha č. 2).

Dle znaleckého posudku č. 1872/2017 ze dne 30. 10. 2017 (zhotovil V. Titl) činí odhad obvyklé ceny:

- pozemku p. č. 2002/5 v k. ú. Litice u Plzně 264 341 Kč (tj. cca 506 Kč/m²)
- pozemku p. č. st. 912 v k. ú. Litice u Plzně 7 267 Kč (tj. cca 484 Kč/m²)

Prodej pozemků p. č. 2002/5 a p. č. st. 912, oba k. ú. Litice u Plzně, nebude podléhat DPH ve smyslu § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Materiál byl projednán v KNM RMP dne 10. 4. 2018 pod bodem PROP+KŘTÚ/2/A a v RMP dne 26. 4. 2018, číslo usnesení 493 (viz příloha č. 9 a 10).

Pozn: SVSMP osloví uživatele pozemku p. č. 2002/4 v k. ú. Litice u Plzně, zda nemá zájem o prodej pozemku, aby došlo k vypořádání celé lokality. Informaci předá na PROP MMP.

3. Předpokládaný cílový stav

Prodej pozemků p. č. 2002/5 a p. č. st. 912, vše k. ú. Litice u Plzně.

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. 493 ze dne 26. 4. 2018

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Nejsou.

10. Přílohy

Příloha č. 1 – zaměření, vyjádření TU, souhlas s odkupem

Příloha č. 2 – stanovisko ORP MMP

Příloha č. 3 – stanovisko MOP 6 - Litice

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

K dispozici u předkladatele – znalecký posudek, listy vlastnictví