

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

Prodej pozemku p. č. 5469/2 v k. ú. Plzeň.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Dne 11. 11. 2016 požádalo Společenství vlastníků jednotek v domě Sušická č. 42 a Na Celchu 2, Plzeň, o prodej pozemku p. č. 5469/2 v k. ú. Plzeň, o výměře 4 m², který je zastavěn bytovým domem Lobzy, č. p. 917, 918 ve vlastnictví členů výše uvedeného SVJ.

Pozemek p. č. 5469/2 v k. ú. Plzeň se nachází v městském obvodu Plzeň 2 – Slovany v ulici Sušická. Dle územního plánu Plzeň se jedná o plochy smíšené obytné.

TÚ MMP souhlasí s prodejem pozemku p. č. 5469/2 v k. ú. Plzeň. Pozemek je dotčen vodovodním řadem DN 200, resp. jeho ochranným pásmem nacházejícím se na přilehlém pozemku p. č. 5469/1 v k. ú. Plzeň. TÚ MMP požaduje při prodeji respektovat vodovodní síť DN 200 a její ochranné pásmo dle ustanovení a podmínek zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů (viz příloha č. 1).

Městský obvod Plzeň 2 - Slovany souhlasí s prodejem pozemku p. č. 5469/2 v k. ú. Plzeň (viz příloha č. 2).

Společenství vlastníků jednotek v domě Sušická č. 42 a Na Celchu 2, Plzeň, bylo se stanovisky seznámeno dopisem ze dne 4. 4. 2017. Zároveň bylo upozorněno, že vzhledem k tomu, že pozemek je zastavěn bytovým domem, je prodej pozemku možný pouze do spoluvlastnictví vlastníků jednotek, nikoliv do vlastnictví SVJ. Dne 14. 5. 2018 SVJ sdělilo, že vlastníci jednotek v bytovém domě souhlasí s koupí pozemku do spoluvlastnictví.

Dle znaleckého posudku č. 1976/2018 ze dne 12. 7. 2018 (zhotovil p. V. Titl) činí cena v místě a čase obvyklá pozemku p. č. 5469/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 4 m² v k. ú. Plzeň 10 000 Kč, tj. 2 500 Kč/m².

Prodej pozemků pod bytovými domy byl a je v prostředí města Plzně realizován na základě příslušných usnesení Zastupitelstva města Plzně za kupní cenu 20 Kč x podlahová plocha všech jednotek v domě.

Celková zastavěná plocha bytovým domem Lobzy, č. p. 917, 918, činí 321 m². Podíl městského pozemku p. č. 5469/2 v k. ú. Plzeň činí po zaokrouhlení 1 % celkové zastavěné plochy bytovým domem Lobzy, č. p. 917, 918.

Konstrukce výpočtu kupní ceny: 739,73 m² (celková výměra podlahové plochy všech jednotek) x 1% (podíl městského pozemku na celkové zastavěné ploše po zaokrouhlení) x 20 Kč ÷ 148 Kč (tj. cca 40 Kč/m²).

Prodej pozemku p. č. 5469/2 v k. ú. Plzeň bude osvobozen od DPH ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Podmínkou prodeje pozemku p. č. 5469/2, k. ú. Plzeň, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 4 m², je úhrada bezdůvodného obohacení za užívání předmětného pozemku bez smluvního vztahu, schválená Usnesením Rady městského obvodu Plzeň 2 – Slovany č. 7/2017 ze dne 25. 1. 2017 pro Společenství vlastníků jednotek v domě Sušická 42 a Na Celchu 2, Plzeň, IČO 75140667, sídlem Sušická 918/42, 326 00 Plzeň, ve výši 11 Kč/m²/rok.

Bezodůvodné obohacení za užívání předmětného pozemku v období od 1. 5. 2014 do 30. 4. 2017 ve výši 132 Kč bylo SVJ uhrazeno 28. 6. 2017.

V KNM RMP byl materiál projednán dne 21. 8. 2018.

V RMP byl materiál projednán dne 21. 1. 2019.

3. Předpokládaný cílový stav

Prodej pozemku p. č. 5469/2 v k. ú. Plzeň.

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. 49 ze dne 21. 1. 2019

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=94928

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Tato informace je k dispozici u předkladatele materiálu.

10. Přílohy

Příloha č. 1 – Stanovisko TÚ MMP

Příloha č. 2 – Stanovisko MO2 - Slovany

Příloha č. 3 – Fotodokumentace

Příloha č. 4 – Mapy – majetek města

Příloha č. 5 – Mapy – letecký snímek

K dispozici u předkladatele – žádost, znalecký posudek, doporučení KNM RMP