

Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Zrušení a vypořádání spoluvlastnictví k pozemkům v k. ú. Valcha – 3 fyzické osoby.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Město Plzeň je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 k pozemkům parc. č. 866/24, 868/25, 871/28 a 873/18, vše k. ú. Valcha. Dalšími spoluvlastníky těchto pozemků jsou tři fyzické osoby, které vlastní podíly o velikosti 1/4, 1/8 a 1/8.

Dle Územního plánu Plzeň se pozemky nacházejí v ploše smíšené obytné, lokalitě 3_58 Výsluní. Pozemky jsou součástí veřejných prostorů; pozemek parc. č. 873/18 je součástí koridoru veřejně prospěšné stavby „Vodovod Výsluní“. Pozemek parc. č. 866/24 se nachází v ulici s navrženou dvoupruhovou komunikací. Pozemky parc. č. 868/24 a 868/25 jsou součástí záborového elaborátu pro veřejně prospěšnou stavbu „Vodovod a kanalizace Výsluní“, na kterou bylo vydáno územní rozhodnutí, a pro vydání stavebního povolení je třeba uzavřít smlouvu zakládající právo provést stavbu. V této souvislosti byl spoluvlastníkům předložen návrh smlouvy o užívání společné věci. Vlastníci spoluvlastnického podílu 1/8 na tuto smlouvu nijak nereagovali a vlastník spoluvlastnického podílu o velikosti 1/4 již dříve navrhl vypořádání, na základě kterého by město Plzeň získalo jeho podíl 1/4 na pozemcích parc. č. 866/24, 868/25, a 871/28 a současně by došlo k rozdělení pozemku parc. č. 873/18, z něhož by část zůstala v jeho vlastnictví a část, která se nachází v uličním profilu, by získalo město Plzeň. Ostatní vlastníci spoluvlastnického podílu o velikosti 1/8 s tímto návrhem souhlasili.

Na základě stanoviska Technického úřadu MMP (viz příloha č. 1) je možné realizovat zrušení a vypořádání spoluvlastnictví způsobem popsaným v předchozím odstavci, a to zejména s ohledem na skutečnost, že pozemky jsou součástí veřejných prostorů a že tři z těchto pozemků jsou dotčeny veřejně prospěšnými stavbami.

Znalecký posudek vyhotovil pan Titl a dle tohoto posudku je obvyklá cena u pozemků parc. č. 866/24 a 871/28 ve výši 810 Kč/m² a u pozemků parc. č. 868/25 a 873/18 ve výši 830 Kč/m².

Na základě dohody o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví bude každému z vlastníků spoluvlastnického podílu o velikosti 1/8 uhrazena městem Plzeň částka ve výši 118 080 Kč, která odpovídá obvyklé ceně za jejich podíly na všech čtyřech pozemcích.

Vlastníkovi spoluvlastnického podílu o velikosti 1/4 náleží za jeho podíly na pozemcích parc. č. 866/24, 868/25, a 871/28 částka ve výši 191 132,50 Kč. Protože však získává tento vlastník nově vzniklý pozemek parc. č. 873/24 o výměře 138 m² (dle současného stavu jeho podílu 1/4 odpovídá 54,25 m²), bude od částky ve výši 191 132,50 Kč odečtena částka ve výši 69 512,50 Kč [(138 m² – 54,25 m²) x 830 Kč/m² = 69 521,50 Kč], a město Plzeň uhradí tomuto vlastníkovvi celkem 121 620 Kč.

Stanovisko MO Plzeň 3 nebylo v době odevzdání tohoto materiálu k dispozici.

MAJ MMP nezískal od všech spoluvlastníků informace o případné existenci smluvních vztahů, které by souvisely s předmětnými pozemky.

KNM doporučila RMP dne 14. 2. 2019 souhlasit s uzavřením dohody o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví.

RMP dne 4. 3. 2019 schválila uzavření dohody o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví.

3. Předpokládaný cílový stav

Uzavření dohody o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví k pozemkům v k. ú. Valcha.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Částka za získání spoluvlastnických podílů ve výši 357 780 Kč bude uhrazena z rozpočtu MAJ MMP do 30 dnů od vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu vkladu vlastnického práva dle dohody o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví.

Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení.

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města nebo městských obvodů, která s tímto návrhem souvisejí

Usnesení RMP ze dne 4. 3. 2019.

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=95381

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni 22. 1. 2019 nejsou evidovány žádné pohledávky po splatnosti vůči městu Plzni.

10. Přílohy

- Příloha č. 1 – stanovisko TÚ MMP.
- Příloha č. 2 – fotodokumentace.
- Příloha č. 3 – geometrický plán.
- Příloha č. 4 – modrá mapa, letecký snímek.

Přílohy k dispozici u předkladatele: výpis z katastru nemovitostí.