

## Důvodová zpráva

### 1. Název problému a jeho charakteristika

Prodej nově vzniklých pozemků p. č. 899/7, p. č. 899/8, p. č. 899/9 a p. č. 899/10, vše k. ú. Radobyčice.

### 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Dne 7. 7. 2017 byly podány tři žádosti o prodej různých na sebe navazujících částí pozemku p. č. 899/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, celková výměra 3070 m<sup>2</sup>, k. ú. Radobyčice. Požadované části pozemku p. č. 899/1, k. ú. Radobyčice, přiléhají a jsou připloceny k pozemkům ve vlastnictví žadatelů. Jedná se o tyto žádosti:

- Josef Martínek, bytem Plzeň, požádal o prodej části pozemku p. č. 899/1 o výměře cca 69 m<sup>2</sup>, k. ú. Radobyčice,
- Ing. Václav Kuchynka, bytem Plzeň, požádal o prodej části pozemku p. č. 899/1, o výměře cca 145 m<sup>2</sup>, k. ú. Radobyčice,
- společnost Omega elektro Plzeň, s. r. o., IČO: 00670855, sídlem Dlážděná 30, Plzeň, požádala o prodej části pozemku p. č. 899/1 o výměře cca 47 m<sup>2</sup>, k. ú. Radobyčice.

V souvislosti se zaměřením užívání pozemku p. č. 899/1, k. ú. Radobyčice, bylo zjištěno, že jedna část předmětného pozemku o výměře 4 m<sup>2</sup> (nově vzniklý pozemek p. č. 899/10) přiléhá a je připlocena k pozemku p. č. 91, k. ú. Radobyčice, ve vlastnictví Ing. Karla Uhlíka, který byl osloven s nabídkou odkupu předmětné části pozemku o výměře 4 m<sup>2</sup>, přičemž vyjádřením ze dne 18. 5. 2018 s odkupem souhlasil.

Pozemek p. č. 899/1, k. ú. Radobyčice, se nachází v Městském obvodu Plzeň 3, v lokalitě 3\_31 Radobyčice Dlážděná. Dle Územního plánu Plzeň spadá předmětný pozemek do ploch smíšených obytných.

ORP MMP ve svých stanoviscích souhlasí s prodejem předmětných požadovaných tří částí pozemku p. č. 899/1, k. ú. Radobyčice, předmětem prodeje bude i uliční vpust' nacházející se na jedné části pozemku (viz příloha č. 1). V návaznosti na reálné zaměření předmětu prodeje a kladné vyjádření Ing. Uhlíka k odkupu, ORP MMP souhlasí s prodejem čtyř částí pozemku p. č. 899/1, k. ú. Radobyčice, vlastníkům sousedních pozemků dle skutečného užívání, vzhledem k tomu, že se celková prodávaná plocha nemění.

RMO Plzeň 3 ve svém Usnesení č. 93 ze dne 12. 3. 2018, jeho doplněním ze dne 11. 6. 2018 a usnesením č. 283 ze dne 23. 7. 2018, souhlasí s prodejem čtyř částí pozemku p. č. 899/1, k. ú. Radobyčice, žadatelům.

XPodmínkou prodeje částí pozemku p. č. 899/1 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře cca 47 m<sup>2</sup> (Omega elektro Plzeň), 145 m<sup>2</sup> (Ing. Václav Kuchynka) a 4 m<sup>2</sup> (Ing. Karel Uhlík), vše v k. ú. Radobyčice, je úhrada bezdůvodného obohacení za užívání částí předmětného pozemku bez smluvního vztahu.

Usnesením RMO Plzeň 3 č. 93 ze dne 12. 3. 2018, jeho doplněním ze dne 11. 6. 2018 a usnesením č. 283 ze dne 23. 7. 2018, byla schválena úhrada bezdůvodného obohacení ve výši 100 Kč/m<sup>2</sup>/rok za dobu, která není promlčená za neoprávněné užívání připlocených částí pozemku p. č. 899/1 o výměře 47 m<sup>2</sup>, 116 m<sup>2</sup> a 4 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Radobyčice, a to do narovnání majetkoprávních vztahů.XX

Bezodůvodné obohacení za období od 1. 7. 2015 do 30. 6. 2018 ve výši 34 800 Kč (Ing. Václav Kuchynka) bylo uhrazeno k 16. 1. 2019. Bezodůvodné obohacení ve výši 1 200 Kč (Ing. Karel Uhlík) za období od 1. 11. 2015 do 31. 10. 2018 bylo uhrazeno k 30. 11. 2018. Bezodůvodné obohacení ve výši 14 100 Kč za období od 1. 3. 2016 do 28. 2. 2019 ve výši 14 100 Kč (Omega elektro Plzeň) bylo uhrazeno k 18. 3. 2019. Prodej částí pozemku p. č. 899/1, k. ú. Radobyčice,

na jehož základě získá společnost Omega elektro Plzeň, s.r.o., Ing. Václav Kuchynka a Ing. Karel Uhlík část pozemku do svého vlastnictví, bude projednán v Zastupitelstvu města Plzně. Zbývající bezdůvodné obohacení bude dopočteno ke dni schválení prodeje části pozemku v Zastupitelstvu města Plzně. Úhrada za další užívání části pozemku p. č. 899/1 k. ú. Radobyčice do doby právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí bude řešena samostatně.

Dle geometrického plánu č. 1274-32/2018 byly z pozemku p. č. 899/1, ostatní plocha ostatní komunikace o původní výměře 3070 m<sup>2</sup>, k. ú. Radobyčice, odděleny pozemky p. č. 899/7, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 145 m<sup>2</sup>, p. č. 899/8, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 69 m<sup>2</sup>, p. č. 899/9, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 47 m<sup>2</sup> a p. č. 899/10, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 4 m<sup>2</sup>, vše k. ú. Radobyčice (viz příloha č. 2). Odbor stavebně správním sdělením ze dne 5. 6. 2018 schválil navrhovaný záměr dělení pozemku p. č. 899/1, k. ú. Radobyčice.

Dle znaleckého posudku č. 2277/42/2018 ve znění dodatku č. 1 ze dne 25. dubna 2018 (zhotovil Ing. V. Nováček) činí odhad obvyklé ceny:

- nově vzniklého pozemku p. č. 899/7, k. ú. Radobyčice 1 520 Kč/m<sup>2</sup>, tj. při výměře 145 m<sup>2</sup> celkem 220 400 Kč
- nově vzniklého pozemku p. č. 899/8, k. ú. Radobyčice 690 Kč/m<sup>2</sup>, tj. při výměře 69 m<sup>2</sup> celkem 47 610 Kč
- nově vzniklého pozemku p. č. 899/9, k. ú. Radobyčice 1 520 Kč/m<sup>2</sup>, tj. při výměře 47 m<sup>2</sup> celkem 71 440 Kč,
- vpustí na nově vzniklém pozemku p. č. 899/9, k. ú. Radobyčice 4 940 Kč
- nově vzniklého pozemku p. č. 899/10 v k. ú. Radobyčice 1 520 Kč/m<sup>2</sup>, tj. při výměře 4 m<sup>2</sup> celkem 6 080 Kč.

Pozemek p. č. 899/8, k. ú. Radobyčice, je dle ZP oceněn na 690 Kč/m<sup>2</sup>, protože se jedná o úzký nezapločený pruh, který je prakticky nepřístupný a nevyužitelný. Ostatní pozemky, které jsou předmětem prodeje, dle ZP oceněny na 1 520 Kč/m<sup>2</sup>, jsou připloceny k nemovitým věcem ve vlastnictví žadatelů a tvoří s nimi funkční celky.

Prodej nově vzniklých pozemků p. č. 899/7, p. č. 899/8, p. č. 899/9 a p. č. 899/10, vše k. ú. Radobyčice, 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 11. 4. 2019 (pod bodem PROM+KŘTÚ/6/A) a dne 29. 4. 2019 v RMP (pod bodem PROM/1).

### **3. Předpokládaný cílový stav**

Prodej nově vzniklých pozemků p. č. 899/7, p. č. 899/8, p. č. 899/9 a p. č. 899/10, vše k. ú. Radobyčice.

### **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 RMO Plzeň 3 č. 93 ze dne 12. 3. 2018 ve znění usnesení č. 241 ze dne 11. 6. 2018

[https://usneseni.plzen.eu/bin\\_Soubor.php?id=91192](https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=91192)

[https://usneseni.plzen.eu/bin\\_Soubor.php?id=92463](https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=92463)

Usnesení RMO Plzeň 3 č. 283 ze dne 23. 7. 2018

[https://usneseni.plzen.eu/bin\\_Soubor.php?id=93196](https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=93196)

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

Nejsou.

## **10. Přílohy**

Příloha č. 1 – stanoviska ORP MMP

Příloha č. 2 – GP

Příloha č. 3 – fotodokumentace

Příloha č. 4 – letecký snímek

Příloha č. 5 – katastrální mapa modrá

Příloha č. 6 – usnesení RMP

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