

D ů v o d o v á z p r á v a

1. Název problému a jeho charakteristika

Prodej nově vzniklých pozemků p. č. 1585/40 a p. č. 1585/41 a ponechání nově vzniklých pozemků p. č. 1585/37, p. č. 1585/38 a p. č. 1585/39, vše v k. ú. Litice u Plzně, v majetku města Plzně.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

V září letošního roku PROM MMP evidoval žádosti tří fyzických osob o prodej částí pozemku p. č. 1585/27 v k. ú. Litice u Plzně za účelem výstavby rekreační chaty.

Dne 2. 9. 2019 byl ZMP, v souladu s usnesením RMP č. 735 ze dne 24. 6. 2019, předložen k projednání prodej nově vzniklých pozemků geometricky oddělených z výše uvedeného pozemku prvním dvěma žadatelům s tím, že zbývající nově vzniklé pozemky zůstanou v majetku města pro směny za investiční akce města Plzně (na základě doporučení TÚ MMP). Materiál v dané věci byl z programu jednání ZMP stažen.

Pozemek p. č. 1585/27 v k. ú. Litice u Plzně se nachází v Městském obvodu Plzeň 6 – Litice, na břehu vodní nádrže České údolí. Dle platného Územního plánu Plzeň se jedná o území zastavitelné, plochu určenou k rekreaci.

Pro tento pozemek je zpracovaný dokument „Plzeň – Litice, ulice k Valše – Prověření možnosti využití pozemku č. 1585/27 k. ú. Litice u Plzně“, který byl aktualizován ÚKRMP 01/2017. Pozemek je dle tohoto dokumentu rozdělen na 5 parcel tak, aby každá byla plnohodnotně zastavitelná objektem do 60 m² (příloha č. 4). Možné umístění staveb je tímto dokumentem přesně dané stavební nepřekročitelnou čarou. Orientační výměra parcel je již bez výměry na vybudování komunikace.

Přes pozemek vede výtlačné kanalizační potrubí, s ohledem na charakter kanalizační stoky, se na tuto kanalizaci nelze napojit - odkanalizování rekreačních objektů bude řešeno žumpami. V území je vyhlášen stop stav v napojování na veřejný vodovod – zásobení rekreačních objektů je navrženo studnami.

Předmětem prodeje nebudou části pozemku, které jsou zatíženy výše uvedenou vodohospodářskou infrastrukturou včetně jejího ochranného pásma. V souběhu s kanalizačním potrubím (a stávající komunikací K Valše) je na části pozemku, která zůstane v majetku města Plzně, navržena účelová přístupová cesta.

Dle geometrického plánu č. 2156-46/2019, vypracovaného geodety SVSMP v souladu se zpracovaným dokumentem „Plzeň – Litice, ulice k Valše – Prověření možnosti využití pozemku č. 1585/27 k. ú. Litice u Plzně“ se pozemek p. č. 1585/27 rozdělil na pět stavebních parcel, tj. na nově vzniklé pozemky p. č. 1585/37 až p. č. 1585/40 (pozemek p. č. 1585/42, který je součástí přístupové cesty, zůstává v majetku města) a nově vzniklý pozemek p. č. 1585/41, který vznikl sloučením dílu „a“ odděleného z pozemku p. č. 1585/26 a dílu „b“ odděleného z pozemku p. č. 1585/27, vše v k. ú. Litice u Plzně – příloha č. 9.

Pro informaci uvádíme, že ke dni 24. 6. 2019 došlo k odstranění nesouladu mezi skutečností a stavem vedeným v katastru nemovitostí u pozemku p. č. 1585/26 v k. ú. Litice u Plzně, tzn. že, došlo ke změně využití tohoto pozemku, a to z ostatní plochy, ostatní komunikace, na ostatní plochu, zeleň. Ke změně využití pozemku došlo z důvodu, že by nebylo možné sloučit pozemky s odlišným využitím, tj. ornou půdu a ostatní plochu, ostatní komunikaci.

Se skutečností, že ZMP materiál ve věci prodeje nově vzniklých pozemků v k. ú. Litice u Plzně neprojednalo, byli všichni tři žadatelé seznámeni. Zároveň byli požádáni o sdělení, zda jejich zájem o koupi části pozemku p. č. 1585/27 v k. ú. Litice u Plzně stále trvá, popř. o sdělení, jaký konkrétní nově vzniklý pozemek preferují koupit za podmínek daných usnesením RMP č. 735 ze dne 24. 6. 2019.

První z žadatelů, paní Havelková, má aktuálně zájem o koupi nově vzniklého pozemku p. č. 1585/40, orná půda, o výměře 660 m² v k. ú. Litice u Plzně.

Pozn.: Tento pozemek sousedí se stavbou: Litice, č. e. 2169, rodinná rekreace, na pozemku p. č. st. 2295/1, a s pozemkem p. č. 1587/3, zahrada, na kterém se nachází studna – zdroj pitné vody, vše v k. ú. Litice u Plzně (vše ve vlastnictví manželů Havelkových). Stavba č. e. 2169 nacházející se v pasivní záplavové zóně (domek je podmáčený a zdravotně závadný) stojí zčásti i na městském pozemku p. č. st. 2295/2 v k. ú. Litice u Plzně, který manželé Havelkovi užívají na základě nájemní smlouvy č. 5062/1528/51/98-poz ze dne 25. 11. 1998, nově vedené pod č. 2005/002610 (dle dodatku č. 1 ze dne 14. 7. 2011). Nájemní smlouva bude ukončena po demolici stávající stavby č. e. 2169 a uvedení pozemku do původního stavu.

Druhý z žadatelů, pan MUDr. Junk, již nemá zájem o koupi části pozemku p. č. 1585/27 (nově vzniklého pozemku p. č. 1585/40) v k. ú. Litice u Plzně.

Třetí z žadatelů, pan Kešner, má zájem o koupi nově vzniklého pozemku p. č. 1585/41 v k. ú. Litice u Plzně.

Stanoviska:

TÚ MMP uvádí, že s prodejem částí pozemku v souladu s územním plánem a za dodržení regulačních podmínek (plocha rekreace – objekty do 60 m²) lze souhlasit, a to prvním dvěma žadatelům (příloha č. 1). K třetí žádosti TÚ MMP uvádí, že prodej částí pozemku je možný. Z důvodu nedostatku městských pozemků vhodných pro směny za investiční akce jej však doporučuje ponechat v majetku města Plzně a využít za tímto účelem (příloha č. 2).

MO Plzeň 6 - Litice Rozhodnutím starosty MO Plzeň 6 – Litice schvaluje prodej částí pozemku p. č. 1585/27 v k. ú. Litice u Plzně žadatelům (příloha č. 3).

Ocenění:

Dle znaleckého posudku soudního znalce pana Titla činí odhad obvyklé ceny části pozemku p. č. 1585/27 v k. ú. Litice u Plzně: 1 280 Kč/m².

Z pohledu zákona o DPH č. 235/2004 Sb., v platném znění, bude v případě prodeje nově vzniklých pozemků v k. ú. Litice u Plzně ke kupní ceně připočtena DPH v zákonné výši (21 %).

KNM RMP dne 11. 4. 2019 doporučila RMP - viz příloha u předkladatele tohoto materiálu. RMP usnesením č. 735 ze dne 24. 6. 2019 doporučila ZMP – viz bod 8.

V souladu s výše uvedeným je RMP a ZMP předložen k projednání nový návrh usnesení.

3. Předpokládaný cílový stav

Prodej nově vzniklých pozemků p. č. 1585/40 a p. č. 1585/41 a ponechání nově vzniklých pozemků p. č. 1585/37, p. č. 1585/38 a p. č. 1585/39, vše v k. ú. Litice u Plzně, v majetku města Plzně pro směny za investiční akce města Plzně.

4. Navrhované varianty řešení

Varianty nejsou.

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. 840 ze dne 20. 9. 2001

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=24457

usnesení RMP č. 1496 ze dne 18. 12. 2003

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=27643

usnesení RMP č. 67 ze dne 5. 2. 2004

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=27734

usnesení RMP č. 407 ze dne 15. 4. 2004

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=28075

usnesení RMP č. 394 ze dne 20. 4. 2006

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=31118.

usnesení RMP č. 735 ze dne 24. 6. 2019

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=97060.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni 26. 9. 2019 nemají žadatelé evidovány žádné pohledávky po splatnosti vůči městu Plzeň.

10. Přílohy

Příloha č. 1 stanovisko TÚ MMP

Příloha č. 2 stanovisko TÚ MMP

Příloha č. 3 stanovisko MO P6

Příloha č. 4 dokument ÚKRMP – grafická část

Příloha č. 5 fotodokumentace

Příloha č. 6 majetek města

Příloha č. 7 letecký snímek

Příloha č. 8 orientační mapa

Příloha č. 9 geometrický plán

Přílohy k dispozici u předkladatele: žádosti, LV, ZP, stanovisko PRÁV MMP ke stanovisku MO P6, doporučení KNM RMP.