

Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Prodej pozemku p. č. 823/9 a částí pozemku p. č. 823/8, k. ú. Lhota u Dobřan.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Žadatel požádal o prodej části pozemku p. č. 823/8, k. ú. Lhota u Dobřan. Důvodem je sjednocení vlastnictví, neboť část pozemku je zastavěná stavbou garáže ve vlastnictví žadatele a část je připlocena k pozemku p. č. 765/18, k. ú. Lhota u Dobřan, rovněž ve vlastnictví žadatele. V mezidobí byla provedena legalizace stavby garáže a její zápis do katastru nemovitostí.

V současné době se tedy jedná o pozemek p. č. 823/9 (pod částí garáže), o výměře 6 m², zastavěná plocha a nádvoří, a nově vzniklý pozemek p. č. 823/11 o výměře 14 m², ostatní plocha, jiná plocha, oddělený z pozemku p. č. 823/8, ostatní plocha, ostatní komunikace, a díl „a“ o výměře 0,27 m² oddělený z pozemku p. č. 823/8, ostatní plocha, ostatní komunikace, který bude přisloučen do pozemku p. č. 765/18, ve vlastnictví žadatele, vše v k. ú. Lhota u Dobřan, dle GP č. 1118-112/2019.

Dalším dopisem požádal žadatel o projednání zvýhodněné ceny 130 Kč/m², neboť nemovitě věci nabyt na základě kupní smlouvy až v r. 2017 a nemůže uplatnit nárok na vydržení vlastnického práva k pozemku.

Pozemky v této lokalitě nabyli vlastníci v r. 2008 od obce Lhota již oplocené a nikdo nebyl upozorněn na skutečnost, že oplocení zasahuje částečně do městského pozemku p. č. 823/8, k. ú. Lhota u Dobřan. Vlastníci, kteří nabyli své nemovitě věci před účinností nového OZ, mohli uplatnit vydržení vlastnického práva k předmětným částem pozemku p. č. 823/8, k. ú. Lhota u Dobřan. Vydržení vlastnického práva k nově vzniklým pozemkům p. č. 823/12 a 823/13, k. ú. Lhota u Dobřan, bylo již dokončeno. Vydržení pozemku p. č. 823/10 a části pozemku p. č. 823/8, která je připlocena k pozemku p. č. 765/15, k. ú. Lhota u Dobřan, nyní řeší EVID MMP.

S ohledem na shora uvedené byl na jednání KNM RMP dne 11. 6. 2020 předložen materiál ve variantním řešení návrhu kupní ceny, a to cena dle znaleckého posudku a smluvní kupní cena ve výši 200 Kč/m² (odpovídá analogicky případům, kdy se město vyrovnává s dosavadním užíváním pozemků cizích vlastníků, v důsledku staveb komunikací vzniklých před rokem 1991 na základě usnesení ZMP č. 506 ze dne 9. 12. 2019 – podmínky pro tzv. dodatečné výkupy).

Dle Územního plánu Plzeň se jedná o plochu pro rekreaci, lokalita 6_7 Litice U Čertova lesa.

Předmětná část pozemku p. č. 823/8 a pozemek p. č. 823/9, k. ú. Lhota u Dobřan, jsou užívány bez řádného smluvního vztahu.

Podmínkou prodeje částí pozemku p. č. 823/8 o výměře 14 m² (nově p. č. 823/11) a o výměře 0,27 m² (díle „a“) (ostatní plocha, ostatní komunikace) a pozemku p. č. 823/9 o výměře 6 m² (zastavěná plocha a nádvoří), oba v k. ú. Lhota u Dobřan, je úhrada bezdůvodného obohacení za užívání předmětných pozemků bez smluvního vztahu.

Rozhodnutím starostky MO Plzeň 10 č. 20/11 ze dne 25. 5. 2020 byla schválena úhrada bezdůvodného obohacení ve výši 16 Kč/m²/rok, a to za dobu, která není promlčena, za neoprávněné užívání připlocené části pozemku p. č. 823/8 o výměře 14 m² a pozemku p. č. 823/9 o výměře 6 m², oba v k. ú. Lhota u Dobřan, a to do narovnání majetkoprávních vztahů.

Bezdůvodné obohacení za období od 15. 2. 2017 do 31. 5. 2020 ve výši 1 052 Kč již bylo žadatelem uhrazeno. Zbývající bezdůvodné obohacení bude dopočteno ke dni schválení prodeje části pozemku p. č. 823/8 o výměře 14 m² a pozemku p. č. 823/9 o výměře 6 m², oba v k. ú. Lhota u Dobřan, v Zastupitelstvu města Plzně, a dále bude dopočteno za období do doby právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

TÚ MMP stanoviskem ze dne 19. 3. 2020 souhlasí s prodejem pozemku p. č. 823/9 a zaplacené části pozemku p. č. 823/8, k. ú. Lhota u Dobřan. TÚ MMP požaduje rozhodnout o úhradě za dosavadní užívání pozemku. Součástí stanoviska TÚ je i požadavek řešit situaci v dané lokalitě komplexně, vytýčením nutného dopravního koridoru pro komunikaci a uvedením do majetkového souladu se skutečným stavem.

Podmínka komplexního řešení dané lokality bude splněna realizací vydržení a prodeje připlocených pozemků. Podmínku ohledně dopravního koridoru, tj. výkup části pozemku p. č. 771/7 v k. ú. Lhota u Dobřan, řeší MAJ MMP.

ZMO Plzeň 10 - Lhota usnesením č. 13/18 souhlasí s prodejem části p. č. 823/8, k. ú. Lhota u Dobřan, žadateli.

Cena nemovitých věcí v místě a čase obvyklá dle znaleckého posudku Ing. Gabriela ze dne 25. 1. 2020 činí 2 000 Kč/m².

Prodej pozemku bude osvobozen od DPH ve smyslu § 56 zákona č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

KNM RMP dne 11. 6. 2020 doporučila prodej za smluvní kupní cenu. RMP dne 24. 8. 2020 souhlasila s prodejem – viz bod 8.

3. Předpokládaný cílový stav

Prodej pozemku p. č. 823/9 a části pozemku p. č. 823/8, k. ú. Lhota u Dobřan.

4. Navrhované varianty řešení

Nejsou navrhovány.

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

ZMP č. 50 ze dne 3. 2. 2020 - vydržení

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=99209

ZMP č. 51 ze dne 3. 2. 2020 - vydržení

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=99210

ZMO Plzeň 10 – Lhota č. 13 ze dne 16. 4. 2018

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=92004

RMP č. 761 ze dne 24. 8. 2020.

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=101115

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni 24. 7. 2020 nemá žadatel evidovány žádné závazky po splatnosti vůči městu Plzeň.

10. Přílohy

- Příloha č. 1 – stanovisko TÚ
- Příloha č. 2 – foto
- Příloha č. 3 – katastrální mapa
- Příloha č. 4 – letecký snímek
- Příloha č. 5 – geometrický plán
- Příloha č. 6 – orientační mapa

Přílohy k dispozici u předkladatele: znalecký posudek, žádost

Kopie z internetu