

## DŮVODOVÁ ZPRÁVA

### 1. Název problému a jeho charakteristika

Výkup části pozemku parc. č. 1913 k. ú. Bolevec z vlastnictví fyzických osob do majetku města Plzně.

### 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Město Plzeň je vlastníkem sportovního areálu Na Prokopávce na základě smluvních vztahů uzavřených v roce 2010. Jednalo se o smlouvy s Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových a dále se společností JANÁK BROS. spol. s r.o. V téže roce byla uzavřena smlouva o výpůjčce mezi městem Plzeň a Sdružením sportovních klubů Bolevec. Smlouva o výpůjčce byla uzavřena na získaný majetek od České republiky – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových a společnosti Janák Bros, s.r.o.

Na základě tohoto vlastnictví město zadalo geodetické kanceláři zhotovit skutečné zaměření celého sportovního areálu. Při tomto zaměření bylo zjištěno, že sportovní areál zasahuje do částí pozemků ve vlastnictví jiných subjektů. Z tohoto důvodu MAJ MMP zahájil jednání o získání částí pozemků, které se nachází uvnitř areálu. Na těchto částech pozemků se nachází převážně hřiště.

V současné době se na město Plzeň obrátil zástupce Sdružení sportovních klubů Bolevec, a to se záležitostí o narovnání majetkových vztahů v daném areálu, neboť jejich sdružení požádalo Ministerstvo školství o dotaci na stavbu a rekonstrukci škvárového hřiště na fotbal. Získání dotace je možné až po narovnání vlastnických vztahů, tj. po ucelení vlastnictví města Plzně ve sportovním areálu. Stavba hřiště se musí nacházet na pozemcích ve vlastnictví města Plzně. Upozorňujeme na fakt, že i v současné době se toto hřiště nachází částí na pozemcích ve vlastnictví soukromých osob. Tato nesrovnalost již vznikla v minulosti a naším šetřením bylo zjištěno, že zřejmě již při samotné výstavbě areálu.

Z tohoto důvodu je nutné mimo jiné vykoupit i část pozemku parc. č. 1913 o celkové výměře 12960 m<sup>2</sup>, orná půda, zaps. na LV č. 1248 pro k. ú. Bolevec. Z tohoto pozemku je nutné získat část o výměře cca 396 m<sup>2</sup>. Tento pozemek je ve spoluvlastnictví tří fyzických osob. S výkupem předmětné části pozemku za cenu 786,- Kč/m<sup>2</sup> souhlasí všichni spoluvlastníci.

Výkup části pozemku parc. č. 1912 o celkové výměře 9520 m<sup>2</sup>, orná půda, zaps. na LV č. 866 pro k. ú. Bolevec je řešen samostatným materiálem. Město potřebuje z pozemku parc. č. 1912 k. ú. Bolevec část o výměře dle geodetického zaměření cca 690 m<sup>2</sup>. Vlastnice pozemku s výkupem souhlasí, ale pouze celého. Materiál v dané věci byl též projednán v KNM RMP dne 13. 12. 2011. KNM RMP doporučila Radě města Plzně souhlasit s výkupem celého pozemku za smluvní cenu požadovanou FO. Rada města Plzně svým usnesením č. 136 ze dne 26. 1. 2012 souhlasí s výkupem celého pozemku od FO.

Rovněž fotbalové hřiště zasahuje částí do pozemku parc. č. 1897/2 o celkové výměře 1987 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, zaps. na LV č. 1 pro k. ú. Bolevec, a to částí o výměře cca 1889 m<sup>2</sup>. Tento pozemek je ve vlastnictví města Plzně. O část pozemku parc. č. 1897/2 o výměře cca 1889 m<sup>2</sup>, k. ú. Bolevec bude rovněž rozšířen předmět smlouvy o výpůjčce.

Uzavření dodatku ke smlouvě o výpůjčce bylo schváleno usnesením Rady města Plzně č. 136 a č. 137 ze dne 26. ledna 2012.

Dle předběžného ocenění činí hodnota části pozemku parc. č. 1913 k. ú. Bolevec, která je zasažena hřištěm částku 786,- Kč/m<sup>2</sup>. Jedná se o cenu administrativní, která vychází ze skutečného využití pozemku, který tvoří funkční celek se sportovním areálem. Při stanovení obvyklé ceny bylo bráno v úvahu, že pozemky obdobného charakteru se na současném realitním trhu neobchodují. Cena obvyklá činí 800,- Kč/m<sup>2</sup>.

KNM RMP na svém jednání dne 13. 12. 2011 doporučila Radě města Plzně souhlasit s výkupem části pozemku parc. č. 1913 k. ú. Bolevec a dále doporučila Radě města Plzně schválit uzavření dodatku ke smlouvě o výpůjčce č. 2010/00326 ze dne 26. 3. 2010, a to ve věci rozšíření předmětu výpůjčky o část pozemku parc. č. 1913 k. ú. Bolevec a i o část městského pozemku parc. č. 1897/2 k. ú. Bolevec, na kterou též zasahuje fotbalové hřiště. Ostatní části smlouvy zůstávají beze změny.

MAJ MMP po jednání KNM RMP zadal k vypracování geometrický plán na oddělení části pozemku parc. č. 1319 k. ú. Bolevec, na které se nachází hřiště. Dle geometrického plánu č. 3444-1/2012 ze dne 5. 1. 2012 byl z pozemku parc. č. 1913 o celkové výměře 12960 m<sup>2</sup>, orná půda, zaps. na LV č. 1248 pro k. ú. Bolevec oddělen pozemek parc. č. 1913/2 o výměře 395 m<sup>2</sup> ostat. plocha, sport. a rekr., k. ú. Bolevec. Tento nově vzniklý pozemek je předmětem výkupu a o tento pozemek bude i rozšířen předmět výpůjčky. Současně bylo zadáno i geodetické zaměření na zjištění skutečné části pozemku parc. č. 1897/2 k. ú. Bolevec, který je v majetku města Plzně, na které se rovněž nachází fotbalové hřiště. Dle tohoto geodetického zaměření bylo zjištěno, že část pozemku 1897/2 k. ú. Bolevec označená jako díl „b“ o výměře 1889 m<sup>2</sup>, bude předmětem rozšíření výpůjčky.

Technický úřad MMP svým souhrnným stanoviskem č.j. MMP/178453/11 ze dne 30. 11. 2011 souhlasí s výkupem části pozemku parc. č. 1913 k. ú. Bolevec a celého pozemku parc. č. 1912 k. ú. Bolevec a rovněž souhlasí s rozšířením výpůjčky o části pozemků parc. č. 1912, parc. č. 1913 a i o část městského pozemku parc. č. 1897/2 vše k. ú. Bolevec. TÚ MMP doporučuje získané pozemky svěřit do správy OSÍ MMP.

Stanovisko MO Plzeň 1 č.j. UMO1/25298/11 ze dne 20. 12. 2011 je ve věci majetkové transakce a uzavření dodatku ke smlouvě o výpůjčce kladné.

Dle platného územního plánu se pozemek parc. č. 1913 k. ú. Bolevec nachází v plochách „zemědělsky využívaná půda.“

Usnesením Rady města Plzně č. 137 ze dne 26. ledna 2012 byl vysloven souhlas s uzavřením kupní smlouvy mezi městem Plzní a spoluvlastníky uvedenými na LV č. 1248 pro k. ú. Bolevec na nově vzniklý pozemek parc. č. 1913/2 k. ú. Bolevec.

### **3. Předpokládaný cílový stav**

Realizovat výkup části pozemku parc. č. 1913 k. ú. Bolevec ze spoluvlastnictví pana Šabka, paní Šabkové a paní Šteflové, do majetku města Plzně.

### **4. Navrhované varianty řešení**

Viz návrh usnesení.

### **5. Doporučená varianta řešení**

Viz návrh usnesení.

### **6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí**

Kupní cena v celkové výši 310 470,- Kč a dále náklady na vyhotovení GP a geodetického zaměření a vkladu do katastru nemovitostí budou hrazeny z rozpočtu MAJ MMP.

## **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**

Stanovisko TÚ MMP

Stanovisko MO Plzeň 1

Zápis z KNMRMP ze dne 13. 12. 2011

Usnesení RMP č. 137 ze dne 26. ledna 2012.

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

Nejsou.

## **10. Přílohy**

Příloha č.1 – žádost SSK Bolevec + zápis z jednání

Příloha č. 2 – stanovisko TÚ MMP

Příloha č. 3 – stanovisko MO Plzeň 1

Příloha č. 4 – zápis z KNM RMP

Příloha č. 5 – geometrický plán + geodetické zaměření

Příloha č. 6 – katastrální mapy

Příloha č. 7 – modrá mapa se zákresem

Příloha č. 8 – usnesení RMP č. 137/2012.

Zpracovala: Jitka Kašparová, MAJ MMP

V Plzni dne 1. února 2012.