

D ů v o d o v á z p r á v a

1. Název problému a jeho charakteristika

Směna pozemků v k.ú. Bolevec mezi městem Plzní a společností AUTO CB, spol. s r.o.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Společnost AUTO CB, spol. s r.o. byla oslovena Odborem nabývání majetku MMP s nabídkou směny pozemků v k.ú. Bolevec za účelem získání pozemku v majetku společnosti AUTO CB, spol. s r.o., který je dotčen stavbou cyklostezky.

Na oddělení pozemku byl vypracován geometrický plán č. 3355-22/2011 (viz příloha č. 5). Ze strany společnosti AUTO CB, spol. s r.o. vstupuje do směny nově vzniklý pozemek p.č. 1569/35 k.ú. Bolevec o výměře 2 m² (ostatní plocha, ostatní komunikace), který vznikl sloučením dílu „b“ z pozemku p.č. 1569/7 k.ú. Bolevec (ostatní plocha, jiná plocha) o celkové výměře 3181 m² a dílu „c“ z pozemku p.č. 1569/17 k.ú. Bolevec (ostatní plocha, jiná plocha) o celkové výměře 346 m². Nově vzniklý pozemek p.č. 1569/35 k.ú. Bolevec je dotčen podzemním vedením distribuční sítě elektrické energie a úsekem hlavní trasy parovodu (ochranné pásmo).

Ze strany města Plzně vstupuje do směny dle doporučení Komise pro nakládání s majetkem z jednání dne 13. 12. 2011 celý pozemek p.č. 1569/5 k.ú. Bolevec (ostatní plocha, zeleň) o celkové výměře 250 m².

Na pozemky byly vypracovány znalecké posudky. Obvyklá cena pozemku p.č. 1569/35 k.ú. Bolevec činí 1 750,- Kč (tj. 875,- Kč/m²) a cena administrativní činí 1 630,- Kč (tj. 815,- Kč/m²). Obvyklá cena pozemku p.č. 1569/5 k.ú. Bolevec, činí 500 000,- Kč (tj. 2 000,- Kč/m²) a cena administrativní činí 84 940,- Kč (tj. 340 Kč/m²). Dle znalce je pozemek situován v ploše SO – smíšené území ostatní – obchodu a služeb určené pro komerční účely a napojením nově vzniklého pozemku ke stávajícímu pozemku p.č. 1569/7 k.ú. Bolevec ve vlastnictví AUTO CB, spol. s r.o. se stává plnohodnotným stavebním pozemkem.

Společnost AUTO CB, spol. s r.o. s cenou dle znaleckého posudku nesouhlasí a nabízí za pozemek částku 180 000,- Kč (tj. 720,- Kč/m²). Dle vyjádření společnosti charakter pozemku neumožňuje lukrativní komerční využití z důvodu jeho tvaru, umístění a napojení na infrastrukturu (viz příloha č. 1). V případě neschválení směny dle ceny navržené společností AUTO CB, spol. s r.o., nemá společnost o pozemek p.č. 1569/5 k.ú. Bolevec za cenu dle znaleckého posudku zájem a souhlasí s prodejem pozemku p.č. 1569/35 k.ú. Bolevec do majetku města Plzně a to za cenu obvyklou dle znaleckého posudku, která byla sjednána jako cena smluvní a činí 1 750,- Kč.

Pozemek p.č. 1569/5 k.ú. Bolevec byl nabídnut i vlastníkově sousedního pozemku, který nemá o pozemek zájem z důvodu jeho nevyužití.

Město Plzeň je na základě ustanovení § 1 zákona ČNR č. 172/1991 Sb., výlučným vlastníkem nemovitosti – pozemku p.č. 1569/5 o výměře 250 m² (ostatní plocha, zeleň) zapsaného na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území Bolevec, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň – město. Společnost AUTO CB, spol. s r.o. je na základě kupní smlouvy ze dne 23. října 2006, právní účinky vkladu ke dni 9. ledna 2007, V-4349/2011-405, výlučným vlastníkem nemovitostí – pozemků p.č. 1569/7 o výměře 3181 m² (ostatní plocha, jiná plocha) a p.č. 1569/17 o výměře 346 m² (ostatní plocha, jiná plocha) zapsaných na listu vlastnictví č. 13356 pro katastrální území Bolevec, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň – město.

Ke dni uzavření směnné smlouvy bude posouzena otázka poskytnutí veřejné podpory. Dle aktuálního znaleckého posudku určujícího cenu obvyklou 2 000,- Kč/m² činí výpočet pro poskytnutí veřejné podpory, dle kurzu eura ke dni 1. 2. 2012, 12 719,- €.

Stanoviska TÚ MMP (viz příloha č. 2 a 3) a MO Plzeň 1 (viz příloha č. 4) ke směně pozemků jsou kladná.

Na jednání Komise pro nakládání s majetkem ze dne 12. 1. 2012 byl materiál předložen ve dvou variantách uzavření smluvních vztahů se společností AUTO CB, spol. s r.o., a to varianta A – směna pozemků p.č. 1569/5 a p.č. 1569/35 k.ú. Bolevec za smluvní ceny (viz návrh tohoto usnesení) a varianta B – výkup pozemku p.č. 1569/5 k.ú. Bolevec do majetku města za smluvní cenu 1750,- Kč. Komise doporučila variantu A, tj. směna pozemků v k.ú. Bolevec za smluvní ceny (viz příloha č. 11).

3. Předpokládaný cílový stav

Směna pozemků p.č. 1569/35 a p.č. 1569/5 v k.ú. Bolevec a svěřeni nabyté nemovitosti do správy SVSMP.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Polovina daně z převodu nemovitostí a náklady spojené s vypracováním ZP, GP a s vkladem do katastru nemovitostí.

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 RMO Plzeň 1 č. 124/2011.

Zápis z KNM dne 12. 1. 2012.

RMP č. 138 /2012.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

U žadatele nejsou evidovány pohledávky po lhůtě splatnosti.

10. Přílohy

příloha č. 1 – vyjádření společnosti
příloha č. 2 – stanovisko ORP MMP
příloha č. 3 – stanovisko SVSMP
příloha č. 4 – RMO Plzeň 1
příloha č. 5 – GP č. 3355-22/2011
příloha č. 6 – foto

příloha č. 7 – letecká mapa
příloha č. 8 – územní plán
příloha č. 9 – plán města
příloha č. 10 – modrá mapa
příloha č. 11 – zápis z KNM
příloha č. 12 – usnesení RMP