Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Zrušení usnesení ZMP č. 272 ze dne 12. 5. 2011 v plném znění, a to ve věci vzájemných darů pozemků.

1. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Fakultní nemocnice, Edvarda Beneše 1128/13, Plzeň má právo hospodaření s majetkem státu, a to v daném případě s pozemkem parc. č. 12785/5 o celkové výměře 761 m2, ostatní plocha, ostatní komunikace, zaps. na LV č. 882 pro k. ú. Plzeň. Jedná se o pozemek v ulici Na Hrádku, která je z velké části již v majetku města Plzně. Pozemek parc. č. 12785/5 k. ú. Plzeň nabízí Fakultní nemocnice městu Plzeň k majetkovému vypořádání, a to formou bezúplatného převodu.

Město Plzeň je vlastníkem pozemku parc. č. 11586/11 o celkové výměře 23 m2, ostatní plocha, zeleň, zapsaný na LV č. 1 pro k. ú. Plzeň. Fakultní nemocnice Plzeň požádala o převod pozemku parc.č. 11586/11 k. ú. Plzeň z vlastnictví města do vlastnictví ČR – Fakultní nemocnice a rovněž formou bezúplatného převodu. Jedná se o městský pozemek, který se nachází u areálu bývalé Protetiky, který je v majetku ČR – Fakultní nemocnice. Fakultní nemocnice Plzeň má zájem o scelení vlastnických vztahů v areálu bývalé Protetiky z důvodu prodeje tohoto areálu.

Na společném jednání dne 9. 9. 2010 byl zvolen postup majetkového vypořádání formou vzájemných darů, neboť v případě realizace směny pozemků, by ze strany města muselo dojít k finančnímu vyrovnání v rozdílu cen pozemků (cca 366 000,- Kč). Směna pozemků by podléhala schválení Ministerstva financí ČR a při rozdílných výměrách by zřejmě byla těžko odůvodnitelná.

Technický úřad MMP svým souhrnným stanoviskem č.j. MMP/168857/10 ze dne 15. 11. 2010 souhlasí se vzájemným darováním - bezúplatným převodem pozemku parc. č. 12785/5 k. ú. Plzeň ve vlastnictví ČR – Fakultní nemocnice Plzeň a bezúplatným převodem pozemku parc. č. 11586/11 k. ú. Plzeň v majetku města Plzně.

Na pozemku parc. č. 12785/5 k. ú. Plzeň se nachází účelová komunikace Na Hrádku. Na pozemku se nachází rozváděcí vodovodní řad DN 100 v majetku města Plzně ve správě OSI MMP a vodovodní přípojka pro nemovitost ve vlastnictví města Plzně a ve správě SVSMP, to pro pozemek parc. č. 11700/1 k. ú. Plzeň. Pozemek parc. č. 11700/1 k. ú. Plzeň je v současné době pronajat, a to na základě usnesení RMP č. 1101 z roku 2008 pro společnost Plzeňské vysokoškolské koleje a usnesením RMP č. 1014 z roku 1999 pro ZO ČZS Plzeň – Na sudech.

Městský pozemek parc. č. 11586/11 k. ú. Plzeň se nachází v areálu bývalé Protetiky, ve vlastnictví ČR – Fakultní nemocnice Plzeň. Na pozemku se nenachází vodohospodářské sítě v majetku města Plzně ve správě OSI MMP.

Městský obvod Plzeň 1 svým usnesením č. 58 souhlasí s majetkovým vypořádáním pozemků parc. č. 12785/5 k. ú. Plzeň a parc. č. 11586/11 k. ú. Plzeň, mezi ČR – Fakultní nemocnice Plzeň a městem Plzeň formou vzájemných darů

Dle předběžného ocenění č. 11174/2011 ze dne 8. ledna 2011 má pozemek ve vlastnictví města Plzně parc. č. 11586/11 k. ú. Plzeň administrativní hodnotu Kč 43 737,-, tj. 1 902,- Kč/m2. Na pozemku se nachází trvalé porosty v hodnotě 60 126,- Kč. Celková hodnota pozemku tudíž činí 103 863,- Kč, tj. 4 516,- Kč/m2. Cena administrativní je navýšena již vyhláškou o 100 %, neboť pozemek je dle územního plánu v plochách bydlení čisté.

Cena v místě a čase obvyklá dle předběžného ocenění č. 11174/2011 ze dne 8. ledna 2011 pozemku parc. č. 11586/11 k. ú. Plzeň činí 13 800,- Kč, tj. 600,- Kč/m2. Cena obvyklá je nižší, neboť se jedná pouze o úzký pás pozemku, který je sice určen územním plánem k zastavění bytovými domy, avšak ve skutečnosti jej nelze zastavět, jelikož tvoří doprovodnou zeleň v blízkosti areálu Protetiky a odděluje jej od komunikace.

Pozemek ve vlastnictví ČR – Fakultní nemocnice parc. č. 12785/5 k. ú. Plzeň má dle tohoto ocenění hodnotu 469 986,- Kč, tj. 618,- Kč/m2. Cena obvyklá je shodná s cenou administrativní.

Město Plzeň je vlastníkem pozemku parc. č. 11586/11 k. ú. Plzeň na základě Souhlasného prohlášení o nabytí do vlastnictví (§ 2 zák. č. 172/1991 S.) Karta majetku 142005, dosavadní správu vykonává Správa veřejného statku města Plzně.

Dle platného územního plánu je městský pozemek určen pro BM – bydlení městského typu. Pozemek ve vlastnictví ČR – Fakultní nemocnice je dle platného územního plánu zařazen v plochách ostatní krajinná zeleň.

Komise pro nakládání s majetkem RMP na svém zasedání dne 17. 3. 2011 doporučila Radě města Plzně souhlasit s výše navrhovanou majetkovou transakcí.

Usnesení Rady města Plzně č. 574 ze dne 28. 4. 2011 a následné usnesení Zastupitelstva města Plzně č. 272 ze dne 12. 5. 2011 byla schválena výše popsaná majetková transakce. Na základě přijatého usnesení ZMP byly MAJ MMP vypracovány jednotlivé smluvní vztahy, které byly zaslány Fakultní nemocnici k odsouhlasení.

Dne 3. 11. 2011 obdržel MAJ MMP sdělení od Fakultní nemocnice, že vzájemné dary pozemků v k. ú. Plzeň nebudou realizovány. Důvodem je fakt, že Fakultní nemocnice Plzeň by převedla na nestátní subjekt pozemek o větší rozloze a nabyla by pozemek o rozloze podstatně menší. Tato transakce by z pohledu Ministerstva financí byla chápána jako nehospodárná a z tohoto důvodu Fakultní nemocnice ustupuje od realizace darovacích smluv.

Na základě této skutečnosti MAJ MMP zahájí jednání o odkoupení pozemku parc. č. 12785/5 k. ú Plzeň z vlastnictví ČR do majetku města Plzně, a to po vydání souhlasného stanoviska.

Usnesením Rady města Plzně č. 249 ze dne 23. 2. 2012 byl vysloven souhlas se zrušením usnesení.

1. Předpokládaný cílový stav

Zrušení usnesení ZMP č. 272 ze dne 12. 5. 2011 v plném znění, a to ve věci vzájemných darů pozemků.

1. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

1. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

1. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Žádné.

1. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení.

1. Dříve přijatá usnesení orgánů města nebo městských obvodů, která s tímto návrhem souvisejí

Usnesení RMO Plzeň 1 č. 58

Zápis z KNM RMP ze dne 17. 3. 2011

Usnesení RMP ze dne 28. 4. 2011

Usnesení ZMP č. 272 ze dne 12. 5. 2011.

1. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Nešetří se.

1. Přílohy

Příloha č. 1 - žádost Fakultní nemocnice

Příloha č. 2 - usnesení RMO Plzeň 1 č. 58

Příloha č. 3 - stanovisko TÚ MMP

Příloha č. 4 – zápis z KNM RMP

Příloha č. 5 - katastrální mapy – zisk majetku

Příloha č. 6 - modrá mapa se zákresem – zisk majetku

Příloha č. 7 - katastrální mapy – získává ČR – FN

Příloha č. 8 - modrá mapa se zákresem – získává ČR – FN

Příloha č. 9 – usnesení RMP ze dne 28. 4. 2011

Příloha č. 10 – usnesení ZMP č. 272 ze dne 12. 5. 2011

Příloha č. 11 – sdělení Fakultní nemocnice

Příloha č. 12 – usnesení RMP č. 249 ze dne 23. 2. 2012.

Zpracovala: Jitka Kašparová, MAJ MMP.

V Plzni dne 8. března 2012.