

# Důvodová zpráva

## 1. Název problému a jeho charakteristika

Konečné majetkoprávní vypořádání mezi městem Plzní a p. Václavem Ježkem - uzavření konečné směnné smlouvy v jiném rozsahu než bylo dohodnuto ve smlouvě o budoucí smlouvě směnné, uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch města Plzně jako práva příjezdu a přístupu přes pozemek parc. č. 8595/44 k.ú. Plzeň za účelem údržby městských pozemků a ukončení nájemní smlouvy na pronájem části pozemku parc. č. 8595/9 k.ú. Plzeň (pod stavbou parkoviště).

## 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

V červenci r. 2005 byla na základě přijatého usnesení ZMP č. 276 ze dne 19. 5. 2005 (viz příloha č. 7) uzavřena smlouva o budoucí smlouvě směnné mezi městem Plzní a p. Václavem Ježkem, za účelem výstavby parkoviště a narovnání majetkoprávních vztahů, v rozsahu:

- město Plzeň získá geom. oddělenou část pozemku parc. č. 8595/44 (ostatní komunikace) o výměře cca 200 m<sup>2</sup>, k.ú. Plzeň,
- p. Václav Ježek získá geom. oddělenou část pozemku parc. č. 8595/9 (ost. plocha, zeleň) o výměře cca 185 m<sup>2</sup>, k.ú. Plzeň.

Směna měla proběhnout bez finančního vyrovnání.

Dále byla na základě přijatého usnesení RMP č. 500 ze dne 28. 4. 2005 (viz příloha č. 7) uzavřena nájemní smlouva mezi městem Plzní a p. Václavem Ježkem na část pozemku parc. č. 8595/9 o výměře cca 220 m<sup>2</sup>, k.ú. Plzeň, za účelem výstavby a provozu účelového parkoviště pro klienty objektu č.p. 1282, ul. Z. Wintra č. 21, Plzeň. Nájem byl sjednán na dobu určitou do směny pozemků.

Konečná směnná smlouva měla být uzavřena po kolaudaci stavby parkoviště. Dne 21. 12. 2005 bylo na stavbu vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí č.j. 6946/2005-UMO3/OVSD-Hu, nabytí právní moci dne 22. 12. 2005.

V roce 2010 bylo s p. Ježkem jednáno o uzavření konečné směnné smlouvy, kdy p. Ježek požádal o zařazení dalších pozemků do směny (přílehlé pozemky parc. č. 8595/49 o výměře 53 m<sup>2</sup> a parc. č. 7256/7 o výměře 7 m<sup>2</sup>, oba k.ú. Plzeň) a o získání větší části pozemku parc. č. 8595/9 k.ú. Plzeň do svého majetku. K tomuto požadavku bylo vydáno stanovisko TÚ č.j. MMP/10328/10 ze dne 23. 6. 2010 (viz příloha č. 4). MO Plzeň 3 se vyjádřil kladně pouze ke směně v rozsahu dle smlouvy budoucí směnné (viz usn. RMO Plzeň 3 č. 83 ze dne 9. 3. 2010 - příloha č. 4).

Pan Ježek byl se stanovisky ORP MMP a MO Plzeň 3 seznámen a vyzván k odsouhlasení nového rozsahu směny pozemků. Následně p. Ježek přerušil jednání s MAJ MMP z důvodu jeho nepřítomnosti v ČR (od léta 2010 až do 05/2011).

V 05/2011 obdržel MAJ MMP žádost p. Ježka o změnu v postupu vzájemného vypořádání pozemků v ul. Zikmunda Wintra, který je zcela odlišný od již uzavřené smlouvy o smlouvě budoucí směnné. Pan Ježek navrhl další změnu, a to vzájemné prodeje pozemků a zřízení věcných břemen (žádost - příloha č. 1). MAJ MMP zdokumentoval bezpečností techniku, kterou p. Ježek nainstaloval na svých pozemcích (viz foto – příloha č. 8). Pan Ježek předpokládá, že by správci městských pozemků (SVSMP) poskytl čipovou kartu k zajištění přístupu přes závory, které na svých pozemcích nainstaloval z důvodu parkování cizích vozidel.

ORP MMP ve svém stanovisku č.j. MMP/127540/11 ze dne 6. 10. 2011 souhlasí s tím, že p. Ježek získá do svého vlastnictví pozemky v k.ú. Plzeň, a to parc. č. 7256/7 a parc. č.

8595/49 a část pozemku parc. č. 8595/9 (zasaženou stavbou parkoviště) a město Plzeň získá do svého majetku část pozemku parc. č. 8595/44 k.ú. Plzeň, který je součástí areálu MŠ. Upozorňuje na uzavřenou nájemní smlouvu. Získaný pozemek doporučuje svěřit ÚMO Plzeň 3, popř. MŠ. Současně musí být zřízeno věcné břemeno ve prospěch města Plzně právo příjezdu a přístupu přes pozemek parc. č. 8595/44 k.ú. Plzeň za účelem údržby městských pozemků. Dále požaduje ORP MMP, aby SVSMP získala čipovou kartu pro vjezd přes závozu na městské pozemky.

RMO Plzeň 3 přijala dne 13. 12. 2011 usnesení č. 574 (viz příloha č. 4), kterým souhlasí se směnou pozemků, se zřízením věcného břemene a se svěřením části pozemku parc. č. 8595/44 k.ú. Plzeň do trvalé správy MO Plzeň 3.

Na základě výše uvedeného stanoviska ORP MMP a vyjádření MO Plzeň 3 předkládá MAJ MMP k projednání v orgánech města uzavření konečné směnné smlouvy (v jiném rozsahu než je stanoveno ve smlouvě budoucí).

Na oddělení částí směřovaných pozemků v k.ú. Plzeň byl vyhotoven geometrický plán č. 9132-94/2011 ze dne 9. 12. 2011, na jehož základě vznikl oddělením z pozemku parc. č. 8595/44 nový pozemek parc. č. 8595/64 o výměře 95 m<sup>2</sup> (ostatní plocha, ostatní komunikace) a z pozemku parc. č. 8595/9 vznikl nový pozemek parc. č. 8595/65 o výměře 217 m<sup>2</sup> (ostatní plocha, veřejná zeleň). Geometrický plán je přílohou č. 12.

Pan Ježek tedy získá do svého vlastnictví pozemky o celkové výměře 277 m<sup>2</sup>, město Plzeň získá do svého majetku pozemky o výměře 95 m<sup>2</sup>, rozdíl činí 182 m<sup>2</sup>.

Dle vypracovaného znaleckého posudku činí:

- administrativní cena městských pozemků:

- parc. č. 7256/7	zpevněné plochy	4 936,46 Kč
	pozemek	<u>16 605,66 Kč tj. cca 2 372,- Kč/m<sup>2</sup></u>
		21 542,12 Kč
- parc. č. 8595/49	zpevněné plochy	37 376,02 Kč
	pozemek	<u>125 728,56 Kč tj. cca 2 372,- Kč/m<sup>2</sup></u>
		163 104,58 Kč
- parc. č. 8595/65	pozemek	514 775,43 Kč tj. cca 2 372,- Kč/m <sup>2</sup>
Celkem po zaokrouhlení		699 420,- Kč

Takto zjištěnou cenu předmětných pozemků lze považovat blízkou jejich ceně obvyklé tzn., že předpokládaná celková obvyklá cena výše uvedených městských pozemků činí 699 420,- Kč.

- administrativní cena nově vzniklého pozemku parc. č. 8595/64 ve vlastnictví p. Ježka činí po zaokrouhlení 122 730,- Kč tj. cca 1292,- Kč/m<sup>2</sup>, obvyklá cena činí 218 500,- Kč tj. 2 300,- Kč/m<sup>2</sup>.

Rozdíl v cenách obvyklých (sjednaných) činí 480 920,- Kč.

Pan Ježek souhlasí se směnou v rozsahu dle stanoviska ORP MMP č.j. MMP/127540/11 ze dne 6. 10. 2011 a s finančním vyrovnáním tak, že částku rovnající se rozdílu smluvních cen směřovaných pozemků ve výši 480 920,- Kč uhradí před podpisem směnné smlouvy na účet statutárního města Plzně.

Město Plzeň je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 8595/1 a 8595/49, oba k.ú. Plzeň, na základě § 1 odst. 1 zákona ČNR č. 172/1991 Sb. a pozemku parc. č. 7256/7, k.ú. Plzeň, na základě Darovací smlouvy č.j. V12-3885/99 ze dne 1. 2. 1999, právní účinky vkladu ke dni 22. 4. 1999.

Získaný majetek bude svěřen do trvalé správy MO Plzeň 3 přílohou Statutu města Plzně.

Dle aktuálních výpisů z listů vlastnictví jsou na pozemcích parc. č. 8595/44 a 8595/9 k.ú. Plzeň zřízena věcná břemena zřizování a provozování vedení ve prospěch ČEZ ICT Service, a.s., která nezasahují do nově vzniklých pozemků parc. č. 8595/64 a 8595/65 k.ú. Plzeň, a tudíž nepřecházejí na nové vlastníky pozemků.

Jedná se tedy o projednání následujících smluvních vztahů:

1. Uzavření konečné směnné smlouvy mezi městem Plzní a p. Ježkem (v jiném rozsahu než bylo ujednáno ve smlouvě o budoucí smlouvě směnné a s doplatkem ve prospěch města Plzně).
2. Uzavření smlouvy o zřízení bezúplatného věcného břemene ve prospěch města Plzně jako právo příjezdu a přístupu mezi městem Plzní a p. Ježkem (projednáno v RMP dne 23. 2. 2012)
3. Ukončení nájemní smlouvy č.j. 2005/0302 ze dne 1. 8. 2005 uzavřené s panem Václavem Ježkem na nájem části pozemku p.č. 8595/9, k.ú. Plzeň sjednané na dobu určitou do směny pozemků realizované ve smyslu usnesení ZMP č. 276 ze dne 1. 6. 2005 (projednáno v RMP dne 23. 2. 2012).

Uzavřením konečné směnné smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene budou naplněny veškeré závazky vyplývající ze smlouvy o budoucí smlouvě směnné č.j. 2005/0002 ze dne 20. 7. 2005.

KNM RMP dne 2. 2. 2012 doporučila RMP souhlasit s výše uvedeným majetkoprávním vypořádáním (zápis viz příloha č. 6).

RMP přijala dne 23. 2. 2012 usnesení č. 250 (příloha č. 14), kterým souhlasí s uzavřením konečné směnné smlouvy a svěřením získaného majetku do trvalé správy MO Plzeň 3 přílohou 3 Statutu; schvaluje uzavření smlouvy o zřízení bezúplatného věcného břemene práva příjezdu a přístupu za účelem údržby městských pozemků přes povinný pozemek parc. č. 8595/44, k.ú. Plzeň, a přes nově vzniklý povinný pozemek parc. č. 8595/65, k.ú. Plzeň, a ukončení nájemní smlouvy č. 2005/0302 ze dne 1. 8. 2005 uzavřené mezi městem Plzní jako pronajímatelem a p. Václavem Ježkem jako nájemcem.

### **3. Předpokládaný cílový stav**

Narovnání majetkoprávních vztahů mezi městem Plzní a p. Ježkem.

### **4. Navrhované varianty řešení**

Viz návrh usnesení.

### **5. Doporučená varianta řešení**

Viz návrh usnesení.

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

Úhrada za zhotovení znaleckého posudku a poplatek za návrh na vklad.

### **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 RMP č. 500 ze dne 28. 4. 2005 (smlouva nájemní).  
Usnesení ZMP č. 276 ze dne 19. 5. 2005 (smlouva budoucí směnná).  
Usnesení RMO Plzeň 3 č. 574 ze dne 13. 12. 2011.  
Zápis KNM RMP ze dne 2. 2. 2012.  
Usnesení RMP č. 250 ze dne 23. 2. 2012.

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

Dle závazných pravidel pro zjišťování závazků žadatele při nakládání s majetkem města Plzně bylo prošetřeno a žádná pohledávka nebyla zjištěna.

## **10. Přílohy**

Příloha č. 1 - žádost investora.  
Příloha č. 2 – souhlas s novým rozsahem vypořádání  
Příloha č. 3 - stanovisko ORP MMP z 10/2011.  
Příloha č. 4 - usn. RMO Plzeň 3 č. 574 ze dne 13. 12. 2011.  
Příloha č. 5 - původní stanoviska ORP MMP a MO Plzeň 3.  
Příloha č. 6 – zápis KNM RMP ze dne 2. 2. 2012.  
Příloha č. 7 – usn. RMP č. 500/2005 a ZMP č. 276/2005  
Příloha č. 8 - fotodokumentace.  
Příloha č. 9 - územní plán.  
Příloha č. 10 - letecký snímek.  
Příloha č. 11 - orientační turistická mapa.  
Příloha č. 12 - geometrický plán na dělení pozemků.  
Příloha č. 13 - modrá mapa se zákresem.  
Příloha č. 14 – usn. RMP č. 250 ze dne 23. 2. 2012.