

## Důvodová zpráva

### 1. Název problému a jeho charakteristika

Směna garáže a pozemku parc. č. 3391/25 k. ú. Plzeň pro stavbu „I/20 Jasmínová - Sušická“.

### 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Veřejně prospěšnou stavbou D3 - Průtah silnice I/20, úsek Jasmínová –Sušická, vedenou v závazné části územního plánu města Plzně, bude trvale dotčena garáž se zastavěnou plochou parc. č. 3391/25 v katastrálním území Plzeň. Pro tuto stavbu bylo již na základě žádostí vlastníků vykoupeno nebo směněno do vlastnictví města Plzně celkem 52 garáží z celkového počtu 168, dále v současné době jedná MAJ o 1 případném výkupu do majetku města a eviduje 2 žádosti o směnu za garáže ve vlastnictví města Plzně. V roce 2007 - 2012 se ceny garáží vykupovaných nebo směňovaných do majetku města Plzně pohybovaly od 120 tis Kč do 188 tis Kč.

Výše uvedenou stavbou bude trvale dotčena garáž na pozemku parc. č. 3391/25 a pozemek parc. č. 3391/25 o výměře 17 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří). Nemovitosti jsou zapsané na LV č. 5424 pro katastrální území Plzeň a jsou ve vlastnictví pana Jaroslava Války, bytem Lužická 2243/36, Plzeň, který požádal o směnu za garáž v blízkosti svého bydliště a projevil vážný zájem o směnu za volnou městskou garáž– viz příloha č. 1.

Na základě oznámení bytového odboru o uvolněném nebytovém prostoru byla p. Válkovi nabídnuta garáž na adrese Koterovská 128 v Plzni.

Vzhledem k tomu, že na původním pozemku parc. č. 3138/12 o výměře 69 m<sup>2</sup> k. ú. Plzeň, se kromě garáže nachází další nebytové prostory (prodejna tabáku), byl zpracován geodetem p. Ing. Danielem Eberle geometrický plán a vznikl nový pozemek parc. č. 3138/27 o výměře 24 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Plzeň, na kterém se nachází předmětná garáž.

Směna je navrhována za těchto podmínek:

Město Plzeň získá do svého výlučného vlastnictví garáž na pozemku parc. č. 3391/25 a pozemek parc. č. 3391/25 o výměře 17 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří), nemovitosti zapsané na LV č. 5424 pro katastrální území Plzeň.

Administrativní cena zjištěná znaleckým posudkem ze dne 29. 6. 2010 soudního znalce p. Ing. Zdeňka Stadlbauera zpracovaným podle vyhlášky MF ČR o oceňování nemovitostí činí celkem 163 030,- Kč:

garáž	-	99 503,58 Kč
pozemek parc. č. 3391/25	-	63 522,05 Kč (cca 1 803,- Kč/m <sup>2</sup> ).

Cena v čase a místě obvyklá v r. 2010 činila 130 000,- Kč.

P. Josef Válka se stane vlastníkem garáže na pozemku parc. č. 3138/27 a pozemku parc. č. 3138/27 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 24 m<sup>2</sup>, nemovitostí zapsaných na LV č. 1 pro k. ú. Plzeň.

Administrativní cena zjištěná znaleckým posudkem ze dne 5. 12. 2011 soudního znalce p. Ing. Zdeňka Stadlbauera zpracovaným podle vyhlášky MF ČR o oceňování nemovitostí činí celkem 175 080,- Kč:

garáž	-	78 970,66 Kč
pozemek parc. č. 3138/27 (dle GP)	-	96 114,25 Kč (cca 4 005,- Kč/m <sup>2</sup> ).

Cena v čase a místě obvyklá v r. 2011 činila 130 000,- Kč.

Rozdíl v administrativních cenách dle znaleckých posudků činí 12 050,- Kč ve prospěch města Plzně.

Obvyklé ceny jsou totožné.

V daném případě došlo k dohodě, že pro směnu budou i v roce 2012 používány ceny stanovené dle předpisu z roků 2010 a 2011, a stanou se tedy cenami sjednanými. Směna je navrhována bez finančního vyrovnání.

Město Plzeň převezme daňovou povinnost a uhradí celou částku daně z převodu nemovitostí.

Stanovisko TÚ MMP k nakládání s majetkem města Plzně ze dne 14. 11. 2011, doplněné dne 23. 4. 2012 a dne 18. 9. 2012, je souhlasné a doporučuje získané nemovitosti svěřit do správy p. o. Správa veřejného statku města Plzně a požaduje zřízení bezúplatného věcného břemene strpění umístění střešního překrytí průchodu přiléhajícího k obvodové zdi garáže.

Dále TÚ upozorňuje na platné usnesení RMP č. 663 ze dne 8. 6. 2006, které je nutné zrušit – viz příloha č. 2.

Pozn. V současné době eviduje PROP žádost o prodej zbývajících nebytového prostoru na adrese Koterovská 128 v Plzni, vedeného jako garáž na pozemku parc. č. 3138/12 a pozemek parc. č. 3138/12 o výměře 45 m<sup>2</sup> vše k. ú. Plzeň.

Zveřejnění záměru směny na ÚD od 8. 10. 2012 po dobu 15 dnů.

KNM dne 7. 6. 2012 doporučila RMP souhlasit s navrhovanou majetkovou transakcí – viz příloha č. 6.

RMP dne 23. 10. 2012 doporučila ZMP schválit navrhovanou transakci – viz příloha č. 11.

### **3. Předpokládaný cílový stav**

Majetkoprávní vypořádání pro připravovanou investiční výstavbu.

### **4. Navrhované varianty řešení**

Viz návrh usnesení.

### **5. Doporučená varianta řešení**

Viz návrh usnesení.

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

Náklady na vyhotovení znaleckých posudků a náklady spojené s vkladem do katastru nemovitostí budou uhrazeny z rozpočtu Odboru nabývání majetku 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**

Usn. RMP č. 666 ze dne 27. 6. 2002,  
usn. RMP č. 663 ze dne 8. 6. 2006,  
usn. ZMP č. 171 ze dne 10. 4. 2008,  
zápis KNM ze dne 7. 6. 2012,  
usn. RMP č. 1390 ze dne 23. 10. 2012.

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

Dle závazných pravidel pro zjišťování závazků nejsou u žadatele evidovány žádné pohledávky po lhůtě splatnosti.

### **10. Přílohy**

- příloha č. 1 žádost o směnu
- příloha č. 2 stanovisko TÚ MMP
- příloha č. 3 usn. RMP č. 666 ze dne 27. 6. 2002
- příloha č. 4 usn. RMP č. 663 ze dne 8. 6. 2006
- příloha č. 5 usn. ZMP č. 171 ze dne 10. 4. 2008
- příloha č. 6 zápis KNM
- příloha č. 7 garáž p. Války - fotodokumentace
- příloha č. 8 garáž města - fotodokumentace
- příloha č. 9 mapy garáž p. Války - modrá mapa se zákresem  
územní plán + VPS  
letecký snímek

příloha č. 10 mapy garáž města - orientační turistická mapa  
modrá mapa se zákresem  
územní plán  
letecký snímek  
příloha č. 11 usn. RMP č. 1390 ze dne 23. 10. 2012 orientační turistická mapa

Kopie z internetu