

# Důvodová zpráva

## 1. Název problému a jeho charakteristika

Výkup částí pozemků parc.č. 452 a parc.č. 477, oba k.ú. Doudlevice od podílových spoluvlastníků p. Jiřího Raise, p. Ing. Lubomíra Raise a p. Jiřího Waltera, do majetku města Plzně v souvislosti s plánovanou VPS „Vodovod a kanalizace Výsluní“.

## 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Odbor nabývání majetku MMP (dále jen MAJ MMP) byl požádán Odborem správy infrastruktury MMP o zajištění mimo jiné výkupu zasažených částí níže uvedených pozemků v k.ú. Doudlevice do majetku města Plzně v souvislosti s plánovanou veřejně prospěšnou stavbou „Vodovod a kanalizace Výsluní“. Původně byl požadavek na získání částí pozemků parc. č. 452, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 229 m<sup>2</sup> z celkové výměry 6030 m<sup>2</sup> a části pozemku parc.č. 477, trvalý travní porost o výměře cca 51 m<sup>2</sup> z celkové výměry 397 m<sup>2</sup>, v podílovém spoluvlastnictví pana Jiřího Raise (výše podíl ¼ k celku), p. Ing. Lubomíra Raise (výše podílu ¼ k celku) a p. Jiřího Waltera (výše podílu ½ k celku) zapsané na LV č. 144 pro k.ú. Doudlevice, které budou zasaženy stavbou vodovodu a kanalizace, v rámci připravované veřejně prospěšné stavby „Vodovod a kanalizace Výsluní“. Jedná se o investiční akci města Plzně, kterou zajišťuje Odbor investic MMP. Stavba je ve fázi přípravy pro vydání územního rozhodnutí (zbývající pozemky parc.č. 879/13 a 915, vše k.ú. Valcha ve vlastnictví FO, které je třeba ještě vypořádat pro tuto stavbu, budou řešeny po vypořádání probíhajícího dědického řízení, dále pozemek parc.č. 879/12 a parc.č. 905/2, k.ú. Valcha ve vlastnictví FO, bude řešen samostatně (čekáme na stanovisko MO-3), na pozemek parc.č. 879/14, k.ú. Valcha, byla již kupní smlouva podepsána a nyní je na katastrálním úřadu za účelem vkladového řízení a pozemky parc.č. 588/1, k.ú. Doudlevice a parc.č. 452/1, k.ú. Radobyčice, budou řešeny v rámci majetkového vypořádání VPS D 56 – rekonstrukce III/18032 v úseku Radobyčice- Tyršův sad).

Předmětné pozemky jsou dle ÚP vedeny jako ostatní krajinná zeleň.

MAJ MMP nechal vyhotovit předběžné ocenění předmětných pozemků.

Administrativní cena části pozemku parc.č. 452 o výměře cca 229 m<sup>2</sup> činí 176 958,60 Kč, tj. v průměru 772,75 Kč/m<sup>2</sup>. Administrativní cena části pozemku parc.č. 477 o výměře cca 51 m<sup>2</sup> činí 46 432,30 Kč, tj. v průměru 910,44 Kč/m<sup>2</sup>.

Obvyklá cena části pozemku parc.č. 452 o výměře cca 229 m<sup>2</sup> činí cca 206 100,- Kč, tj. 900,- Kč/m<sup>2</sup>. Obvyklá cena části pozemku parc.č. 477 o výměře cca 51 m<sup>2</sup> činí cca 45 900,-Kč, tj. 900,- Kč/m<sup>2</sup>.

*Poznámka: K obvyklým cenám obdobných pozemků jsou těžko dostupné informace, neboť s těmito pozemky se většinou neobchoduje. Proto není možné stanovit cenu obvyklou porovnávací metodou. Obvyklá cena obdobných pozemků je těžko zjiřitelná, proto se stanovuje většinou shodná jako cena administrativní - tj. 900,- Kč/m<sup>2</sup>.*

MAJ pro jednání RMP zadal zpracovat geometrický plán na oddělení výše uvedených částí pozemků dle záboru. Zpracování předmětného geometrického plánu bylo konzultováno s OSI MMP, kdy následně po konzultaci s OSI MMP a jejich projektantem došlo ke změně rozsahu dotčených pozemků pro plánovanou stavbu. Důvodem je skutečnost, že pozemky jsou ve svažitém terénu a dále územím prochází ještě kanalizační výtlak LT 500, jehož trasa není přesně známa. Na základě těchto zjištěných skutečností bylo OSI MMP potvrzeno, že je nutné získat celý pozemek parc.č. 477, k.ú. Valcha (původně byla OSI požadovaná pouze část o výměře cca 51 m<sup>2</sup>) a dále část pozemku parc.č. 452 o výměře 1571 m<sup>2</sup> (původně byla požadována část o výměře cca 229 m<sup>2</sup>). Oproti původně projednávanému návrhu bude dle

vypracovaného geometrického plánu č. zak. 1017-57/2012 ze dne 9. 8. 2012 předmětem výkupu nově vzniklý pozemek parc.č. 452/2 o výměře 1571 m<sup>2</sup>, ost. plocha, jiná plocha, který byl oddělen z pozemku parc.č. 452 o výměře 6030 m<sup>2</sup>, k.ú. Doudlevice a dále celý pozemek parc.č. 477 o výměře 397 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost, k.ú. Doudlevice.

Podíloví spoluvlastníci souhlasí se změnou rozsahu vykupovaných pozemků potřebných pro tuto stavbu a trvají na ceně 800,- Kč/m<sup>2</sup>, tj. s výkupem předmětných pozemků včetně ochranného pásma, nově označ. parc.č. 452/2 a parc.č. 477, oba k.ú. Doudlevice, za jimi požadovanou cenu 800,- Kč/m<sup>2</sup>, tj. za celkovou kupní cenu 1 574 400,- Kč. Vzhledem k tomu, že došlo ke změně rozsahu výměr vykupovaných pozemků a tím i k nepředpokládanému celkovému navýšení kupní ceny, byla podílovým spoluvlastníkům nabídnuta možnost rozložení kupní ceny do dvou splátek, tj. první část kupní ceny by byla uhrazena začátkem roku 2013 a druhá část kupní ceny by byla uhrazena v roce následujícím. Podíloví spoluvlastníci p. Jiří Rais a p. Ing. Lubomír Rais nesouhlasí s rozdělením kupní ceny do dvou splátek, p. Jiří Walter by i s touto možností souhlasil.

Stanovisko TÚ MMP, resp. ORP je k výkupu souhlasné. Získané pozemky doporučují svěřit do správy SVSMP.

MO Plzeň 3 na základě usnesení RMO Plzeň 3 č. 45 ze dne 28. 2. 2012 souhlasí s danou majetkovou transakcí.

KNMRMP ze dne 19. 4. 2012 doporučila RMP souhlasit s danou majetkovou transakcí.  
*Poznámka: Po projednání směny v KNM RMP dne 19. 4. 2012 byl zadán geometrický plán na oddělení pozemků pro směnu dle zaměření skutečného stavu. Po konzultaci s OSI MMP a jejich projektantem došlo ke změně rozsahu dotčených pozemků pro plánovanou stavbu. Z těchto důvodů se výměry pozemků a tedy i smluvní ceny odlišují od zápisu KNM RMP ze dne 19. 4. 2012 a vzhledem k nepředpokládanému celkovému navýšení kupní ceny oproti původně projednané kupní ceně byl materiál opětovně předkládán KNM RMP k novému projednání.*

KNMRMP ze dne 4. 10. 2012 doporučila RMP souhlasit s danou majetkovou transakcí.

RMP svým usnesením ze dne 23. 10. 2012 souhlasí s danou majetkovou transakcí.

### **3. Předpokládaný cílový stav**

Rozhodnout o realizaci výkupu nově vzniklého pozemku parc.č. 452/2 a pozemku parc.č. 477, oba k.ú. Doudlevice, od podílových spoluvlastníků p. Jiřího Raise, p. Ing. Lubomíra Raise a p. Jiřího Waltera, do majetku města Plzně v souvislosti s plánovanou VPS „Vodovod a kanalizace Výsluní“.

### **4. Navrhované varianty řešení**

Viz návrh usnesení.

### **5. Doporučená varianta řešení**

Viz návrh usnesení.

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

Náklady spojené s realizací výkupu, tj. vyhotovení geometrického plánu na oddělení pozemků a vkladu do katastru nemovitostí + kupní cena, 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 ORP MMP ze dne 5. 12. 2011
- usnesení RMO Plzeň 3 č. 45 ze dne 28. 2. 2012
- zápis KNMRMP ze dne 19. 4. 2012
- zápis KNMRMP ze dne 4. 10. 2012
- usn. RMP ze dne 23. 10. 2012

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

K datu 26. 9. 2012 nejsou známy žádné závazky či pohledávky.

## **10. Přílohy**

- Příloha č. 1- žádost a informace OSI MMP o stavu přípravy stavby, požadavek na zvětšení rozsahu vykupovaných pozemků
- Příloha č. 2 - souhlas podílových spoluvlastníků vč. jimi požadované ceny a souhlas se změnou rozsahu požad. pozemků vč. vyjádření k možnosti splátek KC
- Příloha č. 3 - stanovisko TÚ MMP ze dne 5. 12. 2011 vč. zákresu vodovodu a kanal.
- Příloha č. 4 - usnesení RMO Plzeň 3 č. 45 ze dne 28. 2. 2012
- Příloha č. 5 - zápis KNMRMP ze dne 19. 4. 2012
- Příloha č. 6 - zápis KNMRMP ze dne 4. 10. 2012
- Příloha č. 7 - fotodokumentace
- Příloha č. 8 - snímky z KM – modrá mapa se zákresem, územní plán, letecký snímek, orientn. turist. mapa, geometrický plán
- Příloha č. 9 - usn. RMP ze dne 23. 10. 2012