

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

Dodatečný výkup pozemků parc. č. 1153/2, k. ú. Hradiště u Plzně, a parc. č. 12554/8, k. ú. Plzeň, do vlastnictví města Plzně.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

MAJ MMP při kontrole pozemků pod komunikacemi zjistil, že na pozemku parc. č. 1153/2 o výměře 5 356 m², ostatní plocha - ostatní komunikace, k. ú. Hradiště u Plzně, se nachází místní komunikace Skladová (jde o komunikaci se zpevněným neprašným povrchem s pásem zeleně uprostřed o výměře cca 2 015 m²), a na nezaplocené části pozemku parc. č. 12554/8 o výměře 113 m², ostatní plocha – ostatní komunikace, k. ú. Plzeň, se nachází účelová komunikace pod ulicí Nad Feronou (jde o komunikaci s nezpevněným prašným povrchem navazující na ulice Nad Feronou a Zručská cesta). Na zaplocené části pozemku se nachází oplocení a dále i část stavby, která je hlavně situována na pozemku parc. č. 12554/7, k. ú. Plzeň, ve vlastnictví společnosti Feron, a. s., Havlíčkova 1043/11, Praha. Podle územního plánu se oba tyto pozemky nachází v ploše výroby lehké, služeb a živnostenských provozů.

Vlastníkem těchto pozemků je Česká republika – Československé automobilové opravy Plzeň státní podnik, v likvidaci, IČO 00076813, se sídlem v Plzni, na Roudné 184, 303 02. MAJ MMP proto oslovil likvidátorku podniku, která s prodejem pozemků souhlasila, a to za kupní cenu stanovenou vnitřním předpisem QI 63-03-06 Dodatečné výkupy pozemků do vlastnictví statutárního města Plzně, která pro plochy výrobního území činí 130,- Kč/m².

Předmětem dodatečného výkupu je tedy pozemek parc. č. 1153/2 o výměře 5 356 m², ostatní plocha - ostatní komunikace, k. ú. Hradiště u Plzně, a dále pozemek parc. 12554/8 o výměře 113 m², ostatní plocha – ostatní komunikace, k. ú. Plzeň. Celková smluvní kupní cena stanovená podle režimu dodatečných výkupů za tyto pozemky o celkové výměře 5 469 m² tedy činí 710 970,- Kč (tj. 130,- Kč/m²). Vzhledem k tomu, že jde o dodatečný výkup pozemků za sníženou kupní cenu, bude město Plzeň hradit veškeré náklady spojené s převodem pozemků (tj. i daň z převodu nemovitostí za prodávajícího).

Podle předběžného ocenění zpracovaného MAJ MMP činí celková administrativní cena obou pozemků o celkové výměře 5 469 m² celkem částku 4 702 395,- Kč (tj. cca 860,- Kč/m²). Administrativní cena pozemku parc. č. 1153/2, k. ú. Hradiště u Plzně, je 4 642 053,- Kč (tj. cca 867,- Kč/m²) - cena za část s komunikací je 3 566 541,- Kč (tj. cca 1 068,- Kč/m²), cena za část se zelení je 1 075 512,- Kč (tj. cca 534,- Kč/m²). Administrativní cena pozemku parc. č. 12554/8, k. ú. Plzeň, činí 60 342,- Kč (tj. cca 534,- Kč/m²).

Celková cena v místě a čase obvyklá pak u obou těchto pozemků činí 3 949 600,- Kč (tj. cca 722,- Kč/m²). Cena v místě a čase obvyklá u pozemku parc. č. 1153/2, k. ú. Hradiště u Plzně, činí 3 881 800,- Kč (tj. cca 725,- Kč/m²) - cena část s komunikací je 2 672 800,- Kč (tj. 800,- Kč/m²), cena za část se zelení je 1 209 000,- Kč (tj. 600,- Kč/m²). Cena v místě a čase obvyklá za pozemek parc. č. 12554/8, k. ú. Plzeň, činí 67 800,- Kč (tj. 600,- Kč/m²).

Souhrnné stanovisko TÚ MMP zn. MMP/158907/12 ze dne 14. 09. 2012 k výkupu pozemků do majetku města Plzně je souhlasné. TÚ doporučuje získané pozemky svěřit do správy SVSMP. Na pozemku parc. č. 1153/1, k. ú. Hradiště u Plzně, se nachází místní

komunikace Skladová. Na pozemku se nachází vodovodní řad DN 100 a kanalizační stoka 1200/800 mm v majetku města Plzně ve správě OSI MMP. Na části pozemku parc. č. 12554/8, k. ú. Plzeň, se nachází účelová komunikace pod ulicí Nad Feronou. V pozemku nejsou uloženy žádné sítě v majetku města Plzně ve správě OSI MMP.

Vyjádření městského obvodu Plzeň 2 ve formě usn. KNM RMO Plzeň 2 č. 73/12 ze dne 10. 10. 2012 k výkupu pozemku parc. č. 1153/2, k. ú. Hradiště u Plzně, je rovněž souhlasné.

Vyjádření městského obvodu Plzeň 1 ve formě usn. RMO Plzeň 1 č. 308 ze dne 06. 11. 2012 k výkupu části pozemku parc. č. 12554/8, k. ú. Plzeň, je rovněž souhlasné.

Původně bylo uvažováno o výkupu pouze nezaplacené části pozemku parc. č. 12554/8, k. ú. Plzeň, avšak před projednáním v Komisi Rady města Plzně bylo s likvidátkou telefonicky dohodnuto, že město Plzeň vykoupí celý pozemek a následně se ohledně jeho zaplacené a zastavěné části vypořádá se společností Feron, a. s. v dalších majetkových vztazích. Písemné vyjádření ohledně této skutečnosti již paní likvidátorka doručila na MAJ MMP (viz Příloha č. 1 tohoto návrhu).

KNM RMP v zápisu z jednání ze dne 6. 12. 2012 doporučila RMP souhlasit s navrhovaným výkupem.

Usn. RMP č. 112 ze dne 31. 1. 2013 RMP souhlasila s navrhovaným výkupem a doporučila ZMP jej schválit.

3. Předpokládaný cílový stav

Získání pozemků parc. č. 1153/2, k. ú. Hradiště u Plzně, a parc. č. 12554/8, k. ú. Plzeň, do vlastnictví města Plzně a sjednocení vztahu uživatelského a právního u těchto pozemků.

4. Navrhované varianty řešení

Dodatečný výkup pozemků parc. č. 1153/2, k. ú. Hradiště u Plzně, a parc. č. 12554/8, k. ú. Plzeň, do vlastnictví města Plzně.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí (včetně všech následných například provozních nákladů)

Statutární město Plzeň bude hradit kupní cenu, správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí a rovněž i daň z převodu nemovitostí. Zdrojem finančního krytí bude rozpočet MAJ MMP.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení.

8. Dříve vydaná usnesení orgánů města nebo městských obvodů, která s tímto návrhem souvisí

Usn. RMP č. 112 ze dne 31. 1. 2013,
Zápis z jednání KNM RMP ze dne 6. 12. 2012,
Souhrnné stanovisko TÚ MMP zn. MMP/158907/12 ze dne 14. 09. 2012,
Usn. KNM RMO Plzeň 2 č. 73/12 ze dne 10. 10. 2012,
Usn. RMO Plzeň 1 č. 308 ze dne 06. 11. 2012.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

K datu 22. 11. 2012 nejsou známy žádné závazky či pohledávky.

10. Přílohy

- Příloha č. 1 – Souhlas s výkupem,
- Příloha č. 2 – Souhrnné stanovisko Technického úřadu,
- Příloha č. 3 – Vyjádření městského obvodu Plzeň 2 a Plzeň 1,
- Příloha č. 4 – Zápis z jednání KNM RMP ze dne 6. 12. 2012,
- Příloha č. 5 – Fotodokumentace,
- Příloha č. 6 – Mapy
 - modrá mapa se zákresem,
 - územní plán,
 - letecký snímek,
 - orientační turistická mapa,
- Příloha č. 7 – Usn. RMP č. 112 ze dne 31. 1. 2013.

Kopie z internetu