

Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Uzavření kupní smlouvy na výkup pozemků pro IA - VPS D58 - „Rekonstrukce Červenohrádecké ulice II. a III. etapa, úsek Staroveská – K Bukovci”.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Pro vydání stavebního povolení pro investiční akci (IA) - veřejně prospěšnou stavbu (VPS) D58 - „Rekonstrukce Červenohrádecké ulice II. a III. etapa, úsek Staroveská – K Bukovci”, vedenou v závazné části územního plánu města Plzně, je nutné majetkově vypořádat všechny stavbou dotčené pozemky.

Na stavbu bylo vydáno územní rozhodnutí č. 4756 ze dne 24. 1. 2011 o umístění stavby a MAJ obdržel od MO Plzeň 4 žádost na majetkoprávní vypořádání dotčených pozemků v k. ú. Újezd a Červený Hrádek u Plzně – viz příloha č. 1.

Investorem stavby jsou společně Správa a údržba silnic Plzeňského kraje a Statutární město Plzeň.

Na základě výše uvedeného je předkládán návrh na uzavření kupní smlouvy mezi městem Plzní jako kupujícím a podílovými spoluvlastníky pí Ing. Marií Heralovou, r. č. 515610/XXX, bytem V Brance 1212, Přeštice, PSČ 334 01, p. Pavlem Karesem, r. č. 781211/XXXX, bytem Bezručova 547, Starý Plzenec, PSČ 332 02 a pí Vladislavou Vlčkovou, r. č. 536015/XXX, bytem Bolzanova 17, Plzeň, PSČ 301 00, jako prodávajícími, na odkup pozemku parc. č. 1110/3, orná půda, o výměře 275 m², který vznikl dle GP č. 1192-2/2013 oddělením z pozemku parc. č. 1110/1, a na odkup pozemku parc. č. 1110/4, ostatní plocha-manipulační plocha, který vznikl dle GP č. 1192-2/2013 oddělením z pozemku parc. č. 1110/2, viz příloha č. 5 a 6, zapsaných na LV č. 914 pro k. ú. Újezd, za celkovou sjednanou kupní cenu 425 600,- Kč (=800,- Kč/m²), do majetku města Plzně.

Administrativní cena dle předběžného ocenění, vyhotoveného pro vnitřní potřebu města Plzně, činí u předmětných pozemků částku 493 140,- Kč (= 926,95 Kč/m²).

Obvyklá (tržní) cena dle předběžného ocenění, vyhotoveného pro vnitřní potřebu města Plzně, činí u předmětných pozemků částku 425 600,- Kč (= 800,- Kč/m²).

Vzhledem ke skutečnosti, že s pozemky určenými pro komunikace nebo komunikacemi již zastavěnými se na serverech realitních kanceláří neobchoduje, je cena obvyklá určena porovnávací metodou podle usnesení Zastupitelstva města Plzně.

Daň z převodu nemovitostí bude hrazena dle zákona.

V případě nabytí nemovitostí budou tyto svěřeny do správy SVSMP.

Zdrojem finančního krytí bude rozpočet Odboru nabývání majetku MMP.

RMP doporučila ZMP uzavření kupní smlouvy schválit.

MAJ v současné době majetkově řeší jen ty vlastníky, kteří souhlasí s navrhovanými podmínkami k odkupu.

V roce 2012 byla v rámci majetkoprávního vypořádání této stavby realizována jen jedna směna pozemku. Tato směna byla realizována bez doplatku z důvodu téměř shodných cen směňovaných nemovitostí.

3. Předpokládaný cílový stav

Pozemky budou vykoupeny v souladu s Územním rozhodnutím na umístění stavby, žádostí MO Plzeň 4 a požadavky investora stavby.

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 vypracováním GP, vkladem do KN a úhradou kupní ceny. Zdrojem finančního krytí bude rozpočet Odboru nabývání majetku MMP.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení.

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města Plzně

KNM RMP ze dne 14. 2. 2013

Usnesení RMP č.197/2013

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Nejsou.

10. Přílohy

příloha č. 1 – žádost MO Plzeň 4

příloha č. 2 – vyjádření spoluvlastníků

příloha č. 3 – informace o stavbě

příloha č. 4 – mapy KN

příloha č. 5 - oddělovací GP

příloha č. 6 – KNM

příloha č. 7 – usnesení RMP

Z důvodu rozsáhlosti podkladů budou u předkladatele k nahlédnutí následující materiály:

- Územní rozhodnutí
- Záborový elaborát