

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

Odkoupení pozemku p.č. 412 k.ú. Plzeň od podílových spoluvlastníků zapsaných na LV č. 328 pro k.ú. Plzeň a jeho svěřeni do správy SVSMP.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

V souvislosti s přípravou projektové dokumentace pro investiční akci města s názvem „Rekonstrukce tramvajové trati ulic Pražská – U Zvonu“, která je již ve zcela havarijním stavu, bylo Odborem investic zjištěno, že touto investiční akcí bude rovněž zasažen pozemek p.č. 412 ost. plocha, ost. komunikace, o výměře 25 m², k.ú. Plzeň. Tato skutečnost byla oznámena zástupcem OI MMP na osobním jednání, uskutečněném na MAJ MMP v říjnu 2012, s žádostí o zahájení jednání se spoluvlastníky tohoto pozemku ve věci jeho zisku do majetku města Plzně.

Předmětem výše uvedené stavby je celková rekonstrukce tramvajových tratí, komunikací a přilehlých ploch pro pěší, parkování a ploch zeleně, včetně nezbytných doprovodných úprav inženýrských sítí. Nové kolejiště bylo projektantem navrženo tak, aby odpovídalo platným technickým normám pro geometrické uspořádání koleje tramvajových tratí. Tím došlo k posunu nového kolejiště (následně i komunikace a chodníku) směrem k pozemku p.č. 412 k.ú. Plzeň. Plocha tohoto pozemku by měla sloužit jako chodník.

Na základě podnětu OI MMP tedy došlo neprodleně k prověření vlastnických vztahů a bylo zjištěno, že pozemek je v současné době v podílovém spoluvlastnictví tří fyzických osob, přičemž jedna třetina je ve vlastnictví fyzické osoby - tzv. knihovního vlastníka, jedna třetina ve vlastnictví fyzické osoby, na jejíž podíl je nařízena exekuce /nelze tedy v současné době tímto majetkem disponovat/ a poslední podíl, rovněž jedna třetina je ve vlastnictví pí Aleny Zdeňkové, bytem Plzeň, Klatovská Třída 2454/129, která souhlasí s prodejem svého id. spoluvlastnického podílu 1/3 k celku, do majetku města Plzně.

Ve věci neznámé fyzické osoby, tzv. knihovního vlastníka byla požádána o spolupráci a zmocněna k dalšímu jednání advokátní kancelář p. Miloslava Krepsy, která v současné době zajišťuje podání návrhu na prohlášení za mrtvého a dohledání případných dědiců pro podání návrhu na zahájení řízení o dědictví po tomto vlastníkovi zaps. na LV č. 328 pro k.ú. Plzeň. Tento id. spoluvl. podíl 1/3 k celku bude tedy možné odkoupit do majetku města Plzně až po projednání dědictví, samozřejmě v případě dohody s novým nabyvatelem.

Ve věci možného odkoupení id. spoluvl. podílu 1/3 k celku od p. Šilpocha, bytem Vlčice 70, jehož podíl je zatížen nařízenou exekucí, bylo na základě tel. jednání s Ex. úřadem předběžně dohodnuto, že vzhledem k malému objemu draženého majetku /id. spoluvl. podíl činí 1/3 z výměry 25 m²/ dojde k zastavení prodeje z hlediska neefektivity /vydražená částka by neuhradila ani náklady za znalecký posudek a přípravu dražby, natož pak vzniklé pohledávky/. Dne 5. 3. 2013 MAJ MMP již obdržel Usnesení soudního exekutora o zastavení této exekuce a rovněž souhlas spoluvlastníka s výkupem jeho id. spoluvlastnického podílu do majetku města Plzně. Výkup tohoto id. spoluvl. podílu bude realizován ihned, jakmile toto usnesení nabyde právní moci a dojde k výmazu exekuce z katastru nemovitostí.

Dle ÚP se pozemek nachází v ploše SC - smíšené území ostatní.

Dle předběžného ocenění vyhotoveného v loňském roce pro potřeby MAJ MMP byl pozemek oceněn částkou 29 650,- Kč, tj. 1 186,- Kč/m² /cena administrativní/ a částkou 20 000,- Kč, tj. 800,- Kč/m² /cena obvyklá/.

V současné době je tedy možná okamžitá realizace odkoupení id. spoluvlastnického podílu 1/3 k celku pozemku p.č. 412 k.ú. Plzeň od pí Aleny Zdeňkové, r.č. 426126/XXX, bytem Plzeň, Klatovská Třída 2454/129. Výkup byl dohodnut realizovat za smluvní kupní cenu ve výši 6 667,- Kč /tj. 800,- Kč/m²/, která odpovídá ceně obvyklé, daň z převodu nemovitosti bude hrazena dle zákona. Zdrojem fin. krytí bude rozpočet Odboru nabývání majetku MMP. Ostatní id. spoluvlastnické podíly budou vykoupeny ihned, jakmile to bude možné, tj. id. spoluvl. podíl 1/3 k celku po výmazu exekuce a id. spoluvl. podíl 1/3 k celku po vyřízení dědictví po knihovním spoluvlastníkovi.

Nabídka na využití předkupního práva vyplývající z § 140 Občanského zákoníku byla pí Zdeňkovou jedinému známému spoluvlastníkovi s id. spoluvl. podílem ve výši 1/3 k celku učiněna dne 4. 1. 2013. Tato nabídka do dnešního dne nebyla využita. U dalšího z podílových spoluvlastníků s id. spoluvlastnickým podílem ve výši 1/3 k celku pozemku p.č. 412 k.ú. Plzeň, který je tzv. knihovním spoluvlastníkem, u něhož nejsou známy identifikační údaje, bude tedy v případě, že nebude v době uzavření kupní smlouvy na id. spoluvl. podíl pí Zdeňkové projednáno řízení o dědictví, kupní smlouva obsahovat ustanovení o relativní neplatnosti této smlouvy z důvodu nemožnosti naplnění povinnosti dané zákonem.

Na základě výše uvedených skutečností bylo zažádáno o stanovisko TÚ MMP. Technický úřad souhlasí s výkupem pozemku p.č. 412 ost. plocha, ost. komunikace, o výměře 25 m², k.ú. Plzeň. Získaný pozemek doporučují svěřit do správy SVSMP.

O stanovisko MO Plzeň 3 nebylo z důvodu urychlení projednání tohoto výkupu v orgánech města Plzně požádáno. Toto stanovisko není v tomto případě nutné, jelikož se jedná o schválenou investiční akci zahrnutou jak ve jmenovitém seznamu, tak i v usnesení č. 171 ze dne 10. 4. 2008, které bylo přijato pro používání tzv. zkráceného postupu pro projednávání majetkových transakcí v případech přípravy inv. akcí celoměstského významu.

KNM RMP ze dne 14. 2. 2013 doporučuje RMP souhlasit s uzavřením kupní smlouvy mezi městem Plzeň a podílovými spoluvlastníky vedenými na LV č. 328 pro k.ú. Plzeň a každým dalším spoluvlastníkem spoluvl. podílu 1/3 k celku pozemku p.č. 412 k.ú. Plzeň, který nabyde spoluvlastnický podíl k tomuto pozemku později a to až do doby odkoupení pozemku p.č. 412 k.ú. Plzeň, do majetku města Plzně.

RMP ze dne 28. 2. 2013 souhlasí s uzavřením kupní smlouvy mezi městem Plzeň a podílovými spoluvlastníky vedenými na LV č. 328 pro k.ú. Plzeň.

3. Předpokládaný cílový stav

Rozhodnout o realizaci odkoupení pozemku zasaženého připravovanou investiční akcí města s názvem „Rekonstrukce tramvajové trati Pražská – U Zvonu“, p.č. 412 ost. plocha, ost. komunikace, o výměře 25 m², k.ú. Plzeň, od podílových spoluvlastníků vedených na LV 328 pro k.ú. Plzeň, do majetku města Plzně.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

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

Kupní cena bude hrazena z rozpočtu Odboru nabývání majetku MMP.
Dále náklady spojené s vkladem do KN.

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 TÚ MMP
- zápis z KNM RMP ze dne 14. 2. 2013
- usnesení RMP č. 200 ze dne 28. 2. 2013.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni 31. 1. 2013 nejsou u pí Zdeňkové evidovány žádné závazky či pohledávky.

K témuž dni je u p. Šilpocha, jehož id. spoluvl. podíl je zatížen exekucí evidován dluh ve výši 41 281,- Kč.

10. Přílohy

Příloha č. 1 - záborový elaborát rekonstrukce TT Pražská – U Zvonu

Příloha č. 2 - stanovisko TÚ MMP

Příloha č. 3 - souhlas s odkoupením id. spoluvl. podílu – pí Zdeňková

Příloha č. 4 - souhlas s odkoupením id. spoluvl. podílu – p. Šilpoch

Příloha č. 5 - usnesení soudního exekutora o zastavení exekuce

Příloha č. 6 - zápis z KNM RMP

Příloha č. 7 - fotodokumentace

Příloha č. 8 - snímky z kat. mapy – modrá mapa se zákresem pozemku, územní plán, letecký snímek, or. tur. mapa

Příloha č. 9 - usnesení RMP