Příloha č. 3/1
str. 1

Odbor nabývání majetku MMP

paní Štichová

Škroupova 7
306 32 Plzeň

Město Plzeň
Statutární město Plzeň

Technický úřad

Odbor rozvoje a plánování
Magistrátu města Plzně

Vaše značka: MMP/111145/12
ze dne: 15.5. 2012
Naše značka: MMP/111145/12
Vyřizuje : V. Kočandrlová
Telefon 37 / 803 4039
Plzeň, 17. 7. 2012

Magistrát města Plzně Odbor nabývání majetku ①		Č. dop.
DOŠLO: 18-07-2012		Zprac.
Č.j.:	Příloha:	Ukl. zn.

Věc: **Stanovisko TÚ k nakládání s majetkem města Plzně**
- směna pozemků v k.ú. Štěnovice

Na základě Vašeho dopisu zn. MMP/111145/12 ze dne 15.5.2012, který se týká žádosti o stanovisko ke směně městských pozemků v k.ú. Štěnovice s panem Hodkem, Vám zasíláme souhrnné stanovisko TÚ.

Souhlasíme se směnou pozemků v k.ú. Litice u Plzně za pozemky v k.ú. Štěnovice pro výstavbu „Vodárenský soubor Litice". Město Plzeň získá pozemek p.č. 225/14 k.ú. Litice u Plzně o výměře 23 448 m^2 orná půda. Pan Hodek získá pozemky v k.ú. Štěnovice – viz. tabulka – Návrh pozemků v majetku města Plzně pro směnu. Na pozemky v k.ú. Štěnovice je nutné zřídit VB přístupu na p.č. 684/1 u pozemků p.č. 1178/1, 671/3, 1171/11 k.ú. Štěnovice.

Dále dle požadavku pana Hodka přikládáme tabulku k výpovědím pronájmu z pozemků, které požaduje do nájmu pan Hodek – viz. tabulka.

Upozorňujeme, že vyjádření pana Hodka, vlastníka pozemků pro „ Vodárenský soubor Litice" nelze plně splnit dané podmínky souhlasu a to:

- pozemek p.č. 564/12 k.ú. Litice o výměře 152 239 m^2 byl zařazen do plánované zástavby Plzeň – jižní město. Tento pozemek dle sdělení Odboru stavebně správního MMP je součástí námětů do nového územního plánu města Plzně. Projektant návrhu územního plánu (ÚKR MP) se bude při projektování tímto námětem zabývat. Po projednání bude nový ÚP schvalován cca v září 2014. Zda bude či nebude námětu vyhověno nelze odhadnout.

Pokud žadatel na podmínce trvá i přes kladné vyřízení směny, navrhujeme zahájit vyvlastňovací řízení pro VPS „Vodárenský soubor Litice"

Příloha: 2x tabulky

Statutární město Plzeň
Odbor rozvoje a plánování
Magistrátu města Plzně ⑤

Ing. Vladimír Šimandl, CSc.
vedoucí ORP MMP

Škroupova 5
306 32 Plzeň

Na vědomí: Správa veřejného statku MP

Návrh pozemků v majetku města Plzně pro směnu a výpověď z nájmu

Pozemek	Výměra v m^2	AC	Kč/m^2 (zaokr.)	OC	Kč/m^2	NS	Nájemce
k.ú. Štěnovice							
684/10	910	14 367,30	15,8	25 480,-	28,-	2010/004071	OZOS a.s.
684/8	5 630	83 942,90	14,9	157 640,-	28,-	2010/004071	OZOS a.s.
684/7	3 268	51 549,40	15,8	91 504,-	28,-	2010/004071	OZOS a.s.
684/4	1 842	29 055,70	15,8	51 576,-	28,-	2010/004071	OZOS a.s.
684/3	52 528	828 576,70	15,8	1 470 784,-	28,-	2010/004071	OZOS a.s.
684/2	85 650	1 299 536,00	15,2	2 398 200,-	28,-	2010/004071	OZOS a.s.
694	3 739	13 512,80	3,6	104 692,-	28,-	není nájem	
692	3 582	12 945,40	3,6	100 296,-	28,-	není nájem	
684/6	231	3 643,80	15,8	6 468,-	28,-	není nájem	
671/3	900	14 269,20	15,9	25 200,-	28,-	2010/004085	Stáj Urban s.r.o.
670	2 414	8 724,20	3,6	67 592,-	28,-	není nájem	
1178/11	723	2 612,90	3,6	20 244,-	28,-	není nájem	
1178/1	595	2 150,30	3,6	16 660,-	28,-	2010/004071	OZOS a.s.
674/9	10 196	78 060,60	7,7	285 488,-	28,-	2010/004085	Stáj Urban s.r.o.
675/5	1 455	8 540,90	5,9	40 740,-	28,-	2010/004085	Stáj Urban, OZOS
687/6	184	2 902,40	15,8	5 152,-	28,-	2010/004071	OZOS a.s.
682/3	44 682	650 306, 10	14,6	1 251 096,-	28,-	2010/004071	OZOS a.s.
683/1	3 951	14 278,90	3,6	110 628,-	28,-	2010/004071	OZOS a.s.
1178/6	564	2 038,30	3,6	15 792,-	28,-	2010/004071	OZOS a.s.
674/10	832	6 225,00	7,5	23 296,-	28,-	2010/004071	OZOS a.s.
674/13	551	4 122,60	7,5	15 428,-	28,-	2010/004071	OZOS a.s.
Mezisoučet	**224 427**	**3 130 861,50**		**6 283 956,-**			

17.7.2012 ORP souhlasí

Statutární město Plzeň
Odbor rozvoje a plánování
Magistrátu města Plzně

Příloha č. 1

Výpověď z nájmu - seznam pozemků a seznam pro uzavření nájemních smluv pro p.Hodka

Pozemek	výměra v m2	druh, využití	NS	Subjekt/nájemce	Výpovědní doba
682/1	1510	orná půda	2010/004071	OZOS a.s.	1 rok vždy k 1.10. b.r.
682/2	4639	orná půda	2010/004071	OZOS a.s.	1 rok vždy k 1.10. b.r.
680	29794	orná půda	2010/004071	OZOS a.s.	1 rok vždy k 1.10. b.r.
687/2	851	TTP	není nájem		
681	2715	ostatní plocha, neplodná p.	není nájem		
687/7	10	TTP	2010/004071	OZOS a.s.	1 rok vždy k 1.10. b.r.
687/8	240	TTP	2010/004085	Stáj Urban s.r.o.	1 rok vždy k 1.10. b.r.
679	1202	ostatní plocha, neplodná p.	není nájem		
678/2	7366	orná půda	2010/004071	OZOS a.s.	1 rok vždy k 1.10. b.r.
678/1	19269	orná půda		Stáj Urban s.r.o.	1 rok vždy k 1.10. b.r.
1178/13	51	ostatní plocha, jiná plocha	2010/004071	OZOS a.s.	1 rok vždy k 1.10. b.r.
1178/12	8	ostatní plocha, jiná plocha	2010/004071	OZOS a.s.	1 rok vždy k 1.10. b.r.
674/12	12	TTP	2010/004071	OZOS a.s.	1 rok vždy k 1.10. b.r.
1178/7	1083	ostatní plocha, jiná plocha	není nájem		
675/3	574	lesní pozemek	2010/004071	OZOS a.s.	1 rok vždy k 1.10. b.r.
1178/18	246	ostatní plocha, jiná plocha	2010/004071	OZOS a.s.	1 rok vždy k 1.10. b.r.
678/6	404	orná půda	2010/004071	OZOS a.s.	1 rok vždy k 1.10. b.r.
678/4	613	orná půda	2010/004071	OZOS a.s.	1 rok vždy k 1.10. b.r.
678/5	108	orná půda	není nájem		
1178/19	30	ostatní plocha, jiná plocha	2010/004071	OZOS a.s.	1 rok vždy k 1.10. b.r.
707/1	12856	TTP	2010/004081	Václav Kašpar	1 rok vždy k 1.10. b.r.
708/4	413	TTP	2010/004081	Václav Kašpar	1 rok vždy k 1.10. b.r.
706/17	552	TTP	2010/004081	Václav Kašpar	1 rok vždy k 1.10. b.r.
706/18	760	ostatní plocha, neplodná p.	2010/004081	Václav Kašpar	1 rok vždy k 1.10. b.r.
691/4	7214	TTP	2010/004085	Stáj Urban s.r.o.	1 rok vždy k 1.10. b.r.
691/5	5072	TTP	2010/004085	Stáj Urban s.r.o.	1 rok vždy k 1.10. b.r.
691/3	540	TTP	2010/004085	Stáj Urban s.r.o.	1 rok vždy k 1.10. b.r.
691/11	206	TTP	2010/004085	Stáj Urban s.r.o.	1 rok vždy k 1.10. b.r.
691/6	11736	TTP	2010/004085	Stáj Urban s.r.o.	1 rok vždy k 1.10. b.r.
691/7	2055	TTP	není nájem		
672/1	275	orná půda	2010/004071	OZOS a.s.	1 rok vždy k 1.10. b.r.
671/1	693	orná půda	2010/004071	OZOS a.s.	1 rok vždy k 1.10. b.r.
684/1	42233	orná půda	2010/004071	OZOS a.s.	1 rok vždy k 1.10. b.r.
663/54	18179	orná půda	2010/004071	OZOS a.s.	1 rok vždy k 1.10. b.r.
663/53	4735	orná půda	2010/004071	OZOS a.s.	1 rok vždy k 1.10. b.r.
663/52	19426	orná půda	2010/004071	OZOS a.s.	1 rok vždy k 1.10. b.r.
691/15	2064	TTP	2010/004085	Stáj Urban s.r.o.	1 rok vždy k 1.10. b.r.
1185/6	135	ostatní plocha, ostatní komunikace	2010/004071	OZOS a.s.	1 rok vždy k 1.10. b.r.
Celkem	199869				

Vysvětlivky: OZOS a.s. = Osecká zemědělská a obchodní společnost a.s.

17.7.2012 ORP souhlasí

Statutární město Plzeň
Odbor rozvoje a plánování
Magistrátu města Plzně

Příloha č. 3/1
str. 3

Zápis ze schůzky konané dne 16. června 2012 na MAJ MMP ve věci směny pozemků v k.ú. Litice a k.ú. Štěnovice – p. Hodek x MP

Přítomni: Ing. Hasmanová – VO MAJ MMP
pí Štichová – MAJ MMP
Ing. Šimandl – VO ORP MMP
pí Pěchoučková – SVSMP (nájem)
Ing. Jůzová - SVSMP

Na schůzce bylo dohodnuto, že majetkoprávní vypořádání bude pro projednání v orgánech města navrženo jako celková směna (nikoliv směna a budoucí prodej) – Litice x Štěnovice a Litice, a pronájem pozemků v k.ú. Štěnovice.

Pokud by již v KNM při projednávání transakce v tomto rozsahu vznikly zásadní nepřekonatelné výhrady k rozsahu směny, tak pak by se zvažovalo její rozdělení do smlouvy nyní a v budoucnu, případně i možnost vyvlastnění pozemku p.č. 225/14 k.ú. Litice (pro vodojem), a to vzhledem k rostoucím požadavkům p. Hodka uvedených v souhlasu vlastníka s umístěním stavby ze dne 29. 6. 2012. Pokud budou problémy v KNM, tak se pravděpodobně nepodaří stihnout výpovědi k 1.10. a muselo by se celé majetkoprávní vypořádání s p. Hodkem ještě jednou podle požadavků a doporučení KNM projednat.

Pokud v KNM projde směna v tomto rozsahu + pronájem pozemků pak je nutné, aby SVSMP do 31. 8. 2012 dala výpovědi stávajícím nájemcům pozemků v k.ú. Štěnovice popř. Litice (pokud budou pozemky ORP MMP zařazeny do směny viz níže).

Do směny budou ORP MMP (v případě možnosti dodatkovat stávající NS) zařazeny i pozemky v k.ú. Litice p.č. 200/1, 211/8, část 2060/12 a část 2605 – je třeba, aby v souhrnném stanovisku ORP MMP byla určena cca výměra částí těchto pozemků.

ORP MMP dodá SVSMP přesný seznam pozemků pro pronájem. SVSMP tento seznam doplní o NS k jednotlivým pozemkům vč. výpovědní doby + dtto u pozemků pro směnu a tyto doplněné seznamy budou podkladem pro vydání souhrnného stanoviska ORP MMP – termín 17. 7. 2012.

V souhrnném stanovisku ORP MMP je tedy nutné uvést:
- přesnou specifikaci doporučených pozemků pro směnu v k.ú. Štěnovice a Litice u Plzně zajistí: ORP MMP ve spolupráci se SVSMP (viz výše)
- přesnou specifikaci pozemků v k.ú. Štěnovice, jež budou pronajaty p. Hodkovi, zajistí: ORP MMP ve spolupráci se SVSMP (viz výše)
– jaká VB mají být na jaké pozemky uzavřena (např. VB práva přístupu a příjezdu k pozemku p.č. 684/1 k.ú. Štěnovice).

Souhrnné stanovisko ORP MMP bude vydáno nejpozději do 18. 7. 2012 (materiál do KNM musí zpracovat MAJ ve spolupráci se SVSMP do 24. 7. 2012).

Prosím, aby SVSMP pro vydání stanoviska zjistila, jak se bude postupovat při výpovědi z NS stávajícím nájemcům, zda se budou dodatkovat současné NS, nebo rušit a uzavírat nové na menší rozsah + jak potom v případě, že ZMP neschválí transakci a výpověď již ale poběží?

/Pozn.:
Obvyklá cena městských pozemků o celkové výměře cca 224 427 m^2 (není konečná viz níže) dle předběžného ocenění činí zatím cca 6 284 000,- Kč (tato cena není zatím konečná, neboť chybí ocenění ještě dalších 4 pozemků v k.ú. Litice o výměře cca 4000 m^2.
Cena pozemku p. Hodka v Liticích činí dle předběžného ocenění cca 4 269 000,- Kč.
Rozdíl v cenách směňovaných pozemků by tak zatím činil cca 2 015 000,- Kč.

V Plzni dne 16. 7. 2012
Zapsala: Alena Štichová

Příloha č. 3/2