

Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Uzavření kupní smlouvy na výkup pozemku 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 trvale dotčené pozemky.

Na stavbu bylo vydáno územní rozhodnutí č. 4756 ze dne 24. 1. 2011 o umístění stavby – viz příloha č. 2 a MAJ obdržel od MO Plzeň 4 žádost na majetkoprávní vypořádání trvale 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.

V souvislosti s výše uvedenou akcí je potřeba majetkově vypořádat pozemek parc. č. 290/3, trvalý travní porost, o výměře 51 m², který vznikl dle GP č. 828-3/2013 viz příloha č. 6 oddělením z pozemku parc. č. 290/1 zapsaného na LV č. 1022 pro k.ú. Červený Hrádek u Plzně - viz příloha č. 5, ve výlučném vlastnictví p. Vladimíra Kozáka, r.č. 500421/XXX, bytem V Hájků 179/25, Plzeň 312 00.

Vlastník pozemku p. Vladimír Kozák souhlasí s uzavřením kupní smlouvy za předpokladu, že město Plzeň vykoupí zároveň i pozemek parc. č. 322/8, orná půda, o výměře 127 m² v k.ú. Červený Hrádek u Plzně - viz příloha č. 7. Tento pozemek je v KN zapsán jako orná půda, avšak ve skutečnosti je zastavěn tělesem komunikace se zpevněným neprašným povrchem. Pozemek je zatížen věcnými břemeny chůze a jízdy pro sousední pozemky parc.č. 322/6, 322/11, 322/7 a 322/12 v k.ú. Červený Hrádek u Plzně.

Odbor nabývání majetku MMP požádal o vyjádření TÚ ORP MMP. Ten ve svém stanovisku souhlasí s výkupem pozemku parc. č. 322/8 v k.ú. Červený Hrádek u Plzně z důvodu, že předmětný pozemek je dotčený místní komunikací III. třídy ul. K Doubí a vodovodním řádem DN 80 v majetku města Plzně ve správě OSI MMP – viz příloha č. 8.

Administrativní cena dle předběžného ocenění, vyhotoveného pro vnitřní potřebu města Plzně, činí u pozemku parc. č. 290/3 částku 47 270,- Kč (= 926,95 Kč/m²).

Obvyklá (tržní) cena dle předběžného ocenění, vyhotoveného pro vnitřní potřebu města Plzně, činí u pozemku parc. č. 290/3 částku 40 800,- Kč (= 800,- Kč/m²).

Ocenění pro vnitřní potřebu města Plzně bylo u pozemku p.č. 322/8 provedeno na základě skutečného stavu a využití v době ocenění. Povrch komunikace není součástí ocenění, neboť nebyl vybudován na náklady vlastníka pozemku.

Vzhledem ke skutečnosti, že s pozemky určenými pro komunikace nebo komunikacemi již zastavěnými se na serverech realitních kanceláří neobchoduje, je cena obvyklá u p.č. 290/3 určena porovnávací metodou podle usnesení Zastupitelstva města Plzně.

Na základě výše uvedeného proto MAJ předkládá návrh na uzavření kupní smlouvy mezi městem Plzní jako kupujícím a p. Vladimírem Kozákem, r. č. 500421/XXX, bytem V Hájků 25, Plzeň, PSČ 312 00, jako prodávajícím, na odkup pozemku parc.č. 290/3, trvalý travní porost, o výměře 51 m², který vznikl dle GP č. 828-3/2013 oddělením z pozemku parc.č. 290/1 zapsaného LV č. 1022 pro k.ú. Červený Hrádek u Plzně za sjednanou kupní cenu 40 800,- Kč (= 800,- Kč/m²) do majetku města Plzně a p. Vladimírem Kozákem, r. č. 500421/XXX, bytem V Hájků 25, Plzeň, PSČ 312 00,

p. Václavem Kozákem, r. č. 451014/XXX, bytem V Hájku 7, Plzeň, PSČ 312 00 a p. Vlastimilem Kozákem, r. č. 541014/XXXX, bytem Červenohrádecká 36, Plzeň, PSČ 312 00, jako prodávajícími, na odkup pozemku parc.č. 322/8, orná půda, o výměře 127 m², zapsaného na LV č. 1023 pro k.ú. Červený Hrádek u Plzně, za sjednanou kupní cenu 101 600,- Kč (=800,- Kč/m²), do majetku města Plzně.

Celková sjednaná cena pozemků vykupovaných do vlastnictví města Plzně činí 142 400,- Kč (= 800,- Kč/m²).

Zdrojem finančního krytí bude rozpočet Odboru nabývání majetku MMP.

Daň z převodu nemovitostí bude hrazena dle zákona.

V případě nabytí nemovitostí budou tyto svěřeny do správy SVSMP.

TÚ ORP MMP vydal souhlasné stanovisko pro majetkovou přípravu IA- VPS D58 – Rekonstrukce Červenohrádecké ulice II. a III. etapa, úsek Staroveská – K Bukovci - viz příloha č. 2.

RMO Plzeň 4 vydala souhlasné usnesení – viz příloha č. 9.

Komise RMP pro nakládání s majetkem ze dne 15. 8. 2013 doporučila RMP souhlasit s výkupem pozemků – viz příloha č. 10.

RMP doporučila ZMP uzavření kupní smlouvy schválit.

MAJ v roce 2012 v rámci majetkoprávního vypořádání této stavby realizoval jednu směnu pozemku a v tomto roce výkup 4 pozemků. V současné době MAJ řeší jen ty vlastníky dotčených pozemků, kteří dali souhlasné stanovisko k odkupu a nepožadují nadstandardní finanční vyrovnání.

3. Předpokládaný cílový stav

Pozemky budou vykoupeny v souladu s Územním rozhodnutím na umístění VPS D58 - „Rekonstrukce Červenohrádecké ulice II. a III. etapa, úsek Staroveská – K Bukovci“, s žádostí MO Plzeň 4, s požadavky investora stavby a s požadavkem vlastníka.

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 nebo městských obvodů, která s tímto návrhem souvisejí

Usnesení RMO Plzeň 4 č. 0171/2013

KNM RMP ze dne 15. 8. 2013

Usnesení RMP č. 907/2013

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni 25. 9. 2013 nebyly zjištěny žádné závazky či pohledávky vůči městu Plzni.

10. Přílohy

- příloha č. 1 – žádost MO Plzeň 4
- příloha č. 2 – stanovisko TÚ ORP MMP ke stavbě
- příloha č. 3 – vyjádření vlastníků
- příloha č. 4 – informace o stavbě
- příloha č. 5 – p.č. 290/3 mapy KN
- příloha č. 6 - oddělovací GP
- příloha č. 7 – p.č. 322/8 mapy KN
- příloha č. 8 – stanovisko TÚ k p.č. 322/8
- příloha č. 9 – usnesení RMO Plzeň 4
- příloha č. 10 – KNM RMP
- příloha č. 11 – usnesení RMP

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

- Územní rozhodnutí
- Záborový elaborát