

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

Odkoupení id. spoluvlastnických podílů pozemku p.č. 985/1 k. ú. Plzeň, a to 1/36 k celku od pí Anny Nekolové, 1/36 k celku od p. Václava Váchy a 1/36 k celku od pí. Anny Váchové.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Od roku 2008 na základě požadavku SVSMP usiluje Odbor nabývání majetku MMP o odkoupení pozemku p.č. 985/1 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 11532 m², k.ú. Plzeň. Pozemek je zasažen VPS Z 21 Park se sportovním zařízením U Ježíška.

V závěru loňského roku město Plzeň již získalo id. spoluvlastnický podíl 1/2 k celku pozemku p.č. 985/1 k.ú. Plzeň, a to směnou se s.p. Povodí Vltavy. Zbývající 1/2 pozemku je ve spoluvlastnictví devíti fyzických osob. S těmito spoluvlastníky je již dlouhodobě jednáno o možném odkoupení jejich podílů do majetku města Plzně, aby tak bylo možné uskutečnit úpravu této lokality v souladu se záměrem SVSMP, tj. pro park se sport. zařízením. Dle ÚP je předmětný pozemek součástí funkční plochy „park se sportovním zařízením – návrh.

Na stavbu tohoto parku, který je cca od r. 2002 připravován SVSMP, je již vydáno pravomocné územní rozhodnutí /9/2009/. V podmínkách tohoto ÚR je samozřejmě stanovena podmínka vyřešení majetkoprávních vztahů. MAJ MMP je pro tuto akci řešena další majetková transakce ve věci zisku pozemku p.č. 1216/1 k.ú. Plzeň, který je potřebný pro druhý vstup do parku /směna s manž. Janečkovými/. Studie parku U Ježíška včetně textové části je k dispozici k nahlédnutí u předkladatele materiálu.

Kupní cena na odkoupení předmětných spoluvlastnických podílů, stanovená osmi spoluvlastníky v r. 2011 činila 800,- Kč/m² a jeden spoluvlastník projevil zájem o směnu, ale ani zde nedošlo ke společné dohodě. MAJ MMP opakovaně jednal se spoluvlastníky o snížení jimi navrhované výše kupní ceny a rovněž KNM RMP ze dne 8. 9. 2011 doporučila RMP realizovat výkup pozemku v maximální výši kupní ceny 300,- Kč/m². S tímto návrhem nikdo ze spoluvlastníků nesouhlasil a nikdo ani neprojevil zájem o uzavření nájemní smlouvy.

Stanovisko TÚ MMP ze dne 30. 9. 2010 je kladné. Rovněž MO Plzeň 2 svým usnesením Komise RMO Plzeň 2 č. 14/11 souhlasí s odkoupením id. spoluvl. podílů pozemku p.č. 985/1 k.ú. Plzeň za podmínky, že kupní cena pozemku nepřekročí částku 300,- Kč/m².

V současné době již město Plzeň, zastoupené SVSMP, zahájilo stavbu parku, a to čištění porostů, terénní a vegetační úpravy na pozemcích, které jsou již v majetku města Plzně.

Vzhledem k tomu, že s jednotlivými spoluvlastníky nebylo možné dojít k dohodě o odkoupení jednotlivých podílů s ohledem na stanovenou výši kupní ceny, bylo všem jako další možné řešení navrženo vypořádání podílového spoluvlastnictví formou reálného rozdělení pozemku p.č. 985/1 k.ú. Plzeň. Realizací tohoto vypořádání by došlo k rozdělení stávajícího pozemku, aby tak město mohlo pokračovat alespoň s dílčí částí plánovaného parku na pozemku, který by tímto reálným rozdělením vznikl. Ve spolupráci se SVSMP byly vytvořeny dva možné návrhy tohoto reálného

rozdělení a opakovaně osloveni spoluvlastníci pozemku. Většina z oslovených s naším návrhem reálného rozdělení pozemku ani v jedné variantě nesouhlasila, část nereagovala.

Níže uvedení podíloví spoluvlastníci:

- pí. Anna Nekolová, r.č. 475609/XXX, bytem Květná 1, Plzeň – podíl 1/36 k celku
- p. Václav Vácha, r.č. 450727/XXX, bytem Čs. armády 135, Habartov - podíl 1/36 k celku
- pí. Anna Váchová, r.č. 226004/XXX, bytem Nepomucká 23, Plzeň - podíl 1/36 k celku

však momentálně přehodnotili svůj původní požadavek na výši kupní ceny s tím, že snížili svůj požadavek na polovinu a nabízí své spoluvl. podíly pozemku p.č. 985/1 ost. plocha, manipulační plocha, o výměře 11532 m², k.ú. Plzeň k odkoupení do majetku města Plzně za smluvní kupní cenu ve výši 400,- Kč/m². Celková výše kupní ceny za tyto spoluvlastnické podíly by tedy činila částku 384 402,- Kč.

Odkoupením těchto spoluvlastnických podílů by město Plzeň získalo majoritní podíl na pozemku a stalo se spoluvlastníkem 7/12 k celku pozemku /tj. cca 58,3 %/.

KNM RMP ze dne 15. 8. 2013 doporučuje RMP souhlasit s uzavřením kupní smlouvy na odkoupení id. spoluvlastnických podílů celkem 3/36 k celku pozemku p.č. 985/1 k.ú. Plzeň od podílových spoluvlastníků pí Nekolové, p. Váchy a pí Váchové, do majetku města Plzně.

Nabídka na využití předkupního práva vyplývající z § 140 Občanského zákoníku byla ostatním podílovým spoluvlastníkům učiněna, nikdo ze spoluvlastníků tuto nabídku nevyužil.

RMP usnesením č. 902 ze dne 12. 9. 2013 souhlasí s uzavřením kupní smlouvy s výše uvedenými spoluvlastníky na odkoupení id. spoluvlastnických podílů pozemku p.č. 985/1 k.ú. Plzeň.

3. Předpokládaný cílový stav

Rozhodnout o odkoupení id. spoluvlastnických podílů pozemku p.č. 985/1 ost. plocha, manipulační plocha, o vým. 11 532 m² v k.ú. Plzeň, a to 1/36 k celku od pí Anny Nekolové, 1/36 k celku od p. Václava Váchy a 1/36 k celku od pí. Anny Váchové 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, která bude hrazena z rozpočtu Odboru nabývání majetku MMP. Dále náklady spojené s úhradou správního poplatku vkladu 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
- usnesení Komise RMO Plzeň 2 č. 14/11 ze dne 19. 1. 2011
- zápis z KNM RMP ze dne 8. 9. 2011
- zápis z KNM RMP ze dne 15. 8. 2013
- usnesení RMP č. 902 ze dne 12. 9. 2013.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Nejsou evidovány.

10. Přílohy

Příloha č. 1 – vyjádření spoluvlastníků

Příloha č. 2 – stanovisko TÚ

Příloha č. 3 – usnesení KNM RMO Plzeň 2

Příloha č. 4 – zápis z KNM RMP ze dne 8. 9. 2011

Příloha č. 5 – zápis z KNM RMP ze dne 15. 8. 2013

Příloha č. 6 – fotodokumentace

Příloha č. 7 – snímky z katastrální mapy – modrá mapa se zákresem pozemku, územní plán, VPS, letecký snímek, or. tur. mapa

Příloha č. 8 – usnesení RMP č. 902 ze dne 12. 9. 2013.