

## 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 trvale 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 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. 1113/3, orná půda, o výměře 903 m<sup>2</sup>, který vznikl dle GP č. 1037-145/2008 oddělením z pozemku parc. č. 1113/1 zapsaného na LV č. 1250 pro k. ú. Újezd, ve vlastnictví manželů p. Ing. Roberta Caithamla, r. č. 480228/XXX a pí Evy Caithamlové, 575920/XXXX, oba bytem K Lomu 1089, Starý Plzenec 332 02 a manželů p. Luďka Piskače r.č. 620412/XXXX a pí Šárky Piskačové, r.č. 626212/XXXX, oba bytem Červenohrádecká 351/2a, Plzeň 312 00, a pozemek parc. č. 1113/4 orná půda, o výměře 32 m<sup>2</sup>, který vznikl dle GP č. 1037-145/2008 oddělením z pozemku parc. č. 1113/2 zapsaného na LV č. 1237 pro k. ú. Újezd a pozemek parc. č. 361/7, zahrada, o výměře 269 m<sup>2</sup>, který vznikl dle GP č. 706-145/2008 oddělením z pozemku parc. č. 361/4 zapsaného na LV č. 1035 pro k. ú. Červený Hrádek u Plzně, ve vlastnictví manželů p. Luďka Piskače, r.č. 620412/XXXX a pí Šárky Piskačové, r.č. 626212/XXXX, oba bytem Červenohrádecká 351/2a, Plzeň 312 00 - viz příloha č. 4 a 5.

Vlastníci podmiňují výkup pozemku parc. č. 1113/3 v k.ú. Újezd do vlastnictví města Plzně vybudováním dvou dalších samostatných vjezdů na pozemek parc. č. 1113/1 v k. ú. Újezd. Tyto vjezdy nebyly do projektové dokumentace ke stavebnímu povolení na stavbu zaneseny – viz příloha č. 2.

Pozemek parc. č. 361/4 v k.ú. Červený Hrádek u Plzně je zatížen zástavním právem smluvním ve prospěch Českomoravské stavební spořitelny, a.s., na základě žádosti o povolení vkladu V-6493/2003-405 ze dne 20. 10. 2003. Podmínkou pro uzavření kupní smlouvy je vzdání se zástavního práva ze strany banky u nově vzniklého pozemku parc. č. 361/7, vykupovaného do vlastnictví města Plzně.

Odbor nabývání majetku MMP v roce 2012 v rámci majetkoprávního vypořádání této stavby realizoval jednu směnu pozemku a v roce 2013 výkupy pozemků pro trvalé zábory od pí Boháčkové, pí Heralové, Vlčkové a p. Karese za cenu 800,- Kč/m<sup>2</sup>.

Vzhledem ke skutečnosti, že s pozemky určenými pro komunikace nebo komunikacemi již zastavěnými se na serverech realitních kanceláří neobchoduje, je cena obvyklá u pozemků p.č. 1113/2 a p.č. 1113/4 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 manželi p. Ing. Robertem Caithamlem, r. č. 480228/XXX a pí Evou Caithamlovou, 575920/XXXX, oba bytem K Lomu 1089, Starý Plzenec 332 02 a manželi p. Luďkem Piskačem, r. č. 620412/XXXX a pí Šárkou Piskačovou, r. č. 626212/XXXX, oba bytem Červenohrádecká 351/2a, Plzeň 312 00, jako prodávajícími na odkup pozemku parc.č.

1113/3, orná půda, o výměře 903 m<sup>2</sup>, který vznikl dle GP č. 1037-145/2008 oddělením z pozemku parc. č. 1113/1 zapsaného na LV č. 1250 pro k. ú. Újezd, za sjednanou kupní cenu 722 400,- Kč (800,- Kč/m<sup>2</sup>) a manželi p. Lud'kem Piskačem, r. č. 620412/XXXX a pí Šárkou Piskačovou, r. č. 626212/XXXX, oba bytem Červenohrádecká 351/2a, Plzeň 312 00, jako prodávajícími na odkup pozemku parc. č. 1113/4 orná půda, o výměře 32 m<sup>2</sup>, který vznikl dle GP č. 1037-145/2008 oddělením z pozemku parc. č. 1113/2 zapsaného na LV č. 1237 pro k. ú. Újezd za sjednanou kupní cenu 25 600,- Kč (800,- Kč/m<sup>2</sup>) a pozemku parc. č. 361/7, zahrada, o výměře 269 m<sup>2</sup>, který vznikl dle GP č. 706-145/2008 oddělením z pozemku parc. č. 361/4 zapsaného na LV č. 1035 pro k. ú. Červený Hrádek u Plzně, za sjednanou kupní cenu 215 200,- Kč (800,- Kč/m<sup>2</sup>).

Celková sjednaná cena pozemků vykupovaných do vlastnictví města Plzně činí 963 200,- Kč (800,- Kč/m<sup>2</sup>).

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.

Komise RMP pro nakládání s majetkem ze dne 3. 10. 2013 doporučila RMP souhlasit s výkupem pozemků – viz příloha č. 6.

RMP doporučila ZMP uzavření kupní smlouvy schválit – viz příloha č. 7.

TÚ ORP MMP souhlasí s majetkovou přípravou pro výše uvedenou IA.

RMO Plzeň 4 doporučila ve svém usnesení č. 0172/13 ze dne 21. 8. 2013 schválit výkupy pozemků nebo jejich částí dotčené IA - VPS „Rekonstrukce Červenohrádecké ulice II. a III. etapa, úsek Staroveská – K Bukovci“ do majetku města Plzně.

### **3. Předpokládaný cílový stav**

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

### **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 souvisí**

- Usnesení RMO Plzeň 4 č. 0172/2013
- KNM RMP ze dne 3. 10. 2013
- Usnesení RMP č. 1100/2013

### **9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni**

Ke dni 24. 9. 2013 nebyly zjištěny žádné závazky či pohledávky vůči městu Plzni.

## **10. Přílohy**

- příloha č. 1 – žádost MO Plzeň 4, usnesení RMO4
- příloha č. 2 – vyjádření vlastníků
- 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

Kopie z internetu