

Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Uzavření kupní smlouvy na výkup pozemků po ukončení VPS - „I/26 Přeložka Nová Hospoda” a pro plánovanou VPS D44 – „Prodloužení Univerzitní ulice“ s Lesy ČR,s.p.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Odbor nabývání majetku MMP obdržel žádost OI MMP – viz příloha č. 1 na majetkoprávní vypořádání pozemků po ukončení investiční akce VPS - „I/26 Přeložka Nová Hospoda”. Stavba byla ukončena, byl vydán kolaudační souhlas a vypracován geometrický plán. Dle aktuálního zaměření po ukončení stavby se některé městské objekty nachází na nově vzniklých pozemkových parcelách. Z důvodu předání těchto objektů budoucímu správci (SVSMP) je nutné vykoupit pozemky parc. č. 1581/1 o výměře 683 m², ostat. plocha - ostat. komunikace a 1581/8 o výměře 30 m², ostat. plocha – jiná plocha, zapsané na LV č. 700 ve vlastnictví České republiky, s právem hospodařit pro Lesy ČR, s.p.

Na pozemky byla v roce 2006 uzavřena Útvarem investic města Plzně nájemní smlouva a následně v roce 2008 dodatek k nájemní smlouvě. Doba nájmu byla stanovena u pozemků, dotčených trvalým zábořem stavby na dobu určitou a to od nabytí právní moci stavebního povolení do doby uzavření smlouvy na převod pozemků na město Plzeň (včetně zapsání do katastru nemovitostí) max. však na dobu 5 let. Roční nájemné činilo při výměře trvalého záboru 904 m² částku 31 640,- Kč (35,- Kč/m²/1 rok).

Na pozemku parc. č. 1581/1 v k. ú. Skvrňany se nachází vodovodní řad DN 80 a vodovodní řad DN 350, splašková kanalizace DN 250 vybudované v souvislosti s výše uvedenou stavbou a věcné břemeno zřizování a provozování vedení – zařízení distribuční soustavy ČEZ. Na pozemku parc. č. 1581/8 v k. ú. Skvrňany se nachází dešťová kanalizace DN 300 včetně uličních vpustí ve správě OSI MMP.

Lesy ČR souhlasí s odkupem pozemků dotčených stavbou „I/26 Přeložka Nová Hospoda”. Požadují však současně vykoupit do majetku města Plzně i sousední pozemky parc. č. 1580/5 o výměře 678 m², ostat. plocha - jiná plocha, parc. č. 1581/5 o výměře 29 m², ostat. plocha - ostat. komunikace a parc. č. 1581/6 o výměře 337 m², ostat. plocha - ostat. komunikace, zapsané na LV č. 700 pro k.ú. Skvrňany ve vlastnictví České republiky, s právem hospodařit pro Lesy ČR, s.p. Dle Územního plánu města Plzně jsou tyto pozemky dotčeny trasou budoucího komunikačního koridoru VPS D44 – „Prodloužení Univerzitní ulice“.

Na pozemcích parc. č. 1580/5 a 1581/6 v k.ú. Skvrňany se nachází rozváděcí vodovodní řad DN 200 v majetku města Plzně ve správě OSI MMP.

Dne 17. 4. 2013 byla Krajským ředitelstvím LČR s.p., Plzeň potvrzena pro všechny předmětné pozemky trvalá nepotřebnost věci pro ČR. Převáděné pozemky nejsou pozemky určenými k plnění funkcí lesa, ani nejsou určeným majetkem podle zák. č. 289/1995 Sb. a zák. č. 77/1997 Sb. K uzavření kupní smlouvy není nutný předběžný souhlas Ministerstva zemědělství ČR.

Lesy ČR, s.p. nechaly vypracovat dva nezávislé znalecké posudky a požadují pozemky vykoupit na základě Znaleckého posudku č. 580-23/2013 ze dne 31. 5. 2013, vyhotoveného soudním znalcem Pavlem Kourou, dle kterého činí:

administrativní cena pozemků při výměře 1757 m² celkem 846 400,- Kč (482,- Kč/m²),
obvyklá (tržní) cena pozemků při výměře 1757 m² celkem 846 400,- Kč (482,- Kč/m²).
Cena za náklady (posudky a lustrace KÚ) celkem 4 230,- Kč.

MAJ proto navrhuje uzavření kupní smlouvy mezi městem Plzní jako kupujícím a Lesy ČR, s.p. jako prodávajícím, na odkup pozemků parc.č. 1581/1, 1581/8, 1580/5, 1581/5 a 1581/6 zapsaných na LV č. 700 pro k.ú. Skvrňany za celkovou sjednanou kupní cenu 851 000,- Kč (484,- Kč/m²) do majetku města Plzně.

Komise RMP pro nakládání s majetkem ze dne 3. 10. 2013 doporučila RMP souhlasit s výkupem pozemků – viz příloha č. 5.

TÚ ORP MMP ve svém stanovisku souhlasí s výkupem všech výše uvedených pozemků v k.ú. Skvrňany a doporučuje v případě nabytí tyto svěžit do správy SVSMP – viz příloha č. 2.

RMO Plzeň 3 vydala souhlasné usnesení č. 358/2013.

RMP doporučila ZMP uzavření kupní smlouvy schválit.

Daň z převodu nemovitostí uhradí prodávající.

V případě nabytí nemovitostí budou tyto svěženy do správy SVSMP.

Zdrojem finančního krytí bude rozpočet Odboru nabývání majetku MMP.

3. Předpokládaný cílový stav

Majetkoprávní vypořádání pozemků po ukončení stavby „I/26 Přeložka Nová Hospoda“ a pro budoucí realizaci VPS D44 – „Prodloužení Univerzitní ulice“.

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 vkladem do KN, úhradou kupní ceny a ZP. 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

- KNM RMP ze dne 19. 9. 2013
- Usnesení RMP č. 1102/2013
- Usnesení RMO Plzeň 3 č. 358/2013

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni 4. 9. 2013 nebyly zjištěny žádné závazky či pohledávky vůči městu Plzni.

10. Přílohy

- příloha č. 1 – žádost OI MMP
- příloha č. 2 – souhrnné stanovisko TÚ MMP
- příloha č. 3 – vyjádření Lesů ČR
- příloha č. 4 – mapy KN
- příloha č. 5 – KNM
- příloha č. 6 – usnesení RMO Plzeň 3
- příloha č. 7 - usnesení RMP

Kopie z internetu