

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

Odkoupení id. spoluvlastnických podílů pozemku p.č. 680/1 k.ú. Doudlevice, a to ¼ k celku od p. MUDr. Jiřího Mastného a ¼ k celku od pí Lenky Šmolíkové.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Město Plzeň se stalo v loňském roce po dlouhodobých jednáních na základě kupní smlouvy podílovým spoluvlastníkem ½ k celku pozemku p.č. 680/1 orná půda, o celkové výměře 36438 m², k.ú. Doudlevice viz usnesení ZMP č. 421 – příloha č. 1.

Tento podíl byl odkoupen od 1 ze 3 spoluvlastníků. Ostatní podíloví spoluvlastníci do doby uzavření výše uvedené kupní smlouvy neprojevili zájem o odprodej jejich id. spoluvlastnických podílů městu Plzni.

Právě z výše uvedeného důvodu (nereagování na výzvy MAJ k jednání) byl projednáván pozemek p.č. 680/1 k.ú. Doudlevice jako celek, jelikož nebylo možné realizovat odkoupení pouze zájmové části pozemku zasažené patkou lávky v Doudlevcích /dle již vyhotoveného geometrického plánu se jednalo o pozemek p.č. 680/4 ost. plocha, ost. komunikace, o vým. 87 m², k.ú. Doudlevice/, když bez souhlasu všech vlastníků nelze GP realizovat. Výše kupní ceny v loňském roce byla stanovena jako smluvní a činila 744 159,- Kč, tedy v průměru částku 40,85 Kč/m². Ta byla složená z ceny st. pozemku pod patou lávky (394,- Kč/m²) a z ceny za zbytkovou výměru (40,- Kč/m²).

Vzhledem k tomu, že ostatní podíloví spoluvlastníci nereagovali ani na naše opakované nabídky na odkoupení, ani na možné využití předkupního práva, které jim bylo spoluvlastníkem před uzavřením kupní smlouvy učiněno, byli následně městem Plzeň osloveni s návrhem na vypořádání podílového spoluvlastnictví formou reálného rozdělení pozemku p.č. 680/1 k.ú. Doudlevice.

Reálné rozdělení bylo navrženo tak, aby město Plzeň získalo do výlučného vlastnictví pozemek v severní části a bylo tak jednak vlastníkem pozemku pod patkou lávky a rovněž vlastníkem navazující části tvořící přístup k navazujícím nemovitostem v této lokalitě.

S výše navrženým majetkoprávním vypořádáním spoluvlastníci p. MUDr. Jirí Mastný, r.č. 500919/XXX, bytem Schwarzova 1906/54, Plzeň – id. spoluvl. podíl ¼ k celku a pí Lenka Šmolíková, r.č. 755623/XXXX, bytem Hřbitovní 997, Nýřany – id. spoluvl. podíl ¼ k celku pozemku p.č. 680/1 k.ú. Doudlevice, nesouhlasili a navrhli odkoupení jejich spoluvl. podílů do majetku města Plzně.

Na základě tohoto návrhu bylo v letošním roce vyhotoveno nové ocenění id. spoluvlastnických podílů předmětné nemovitosti, dle kterého cena v místě a čase obvyklá činila celkem částku 437 256,- Kč, tj. 24,- Kč/m².

S návrhem kupní ceny oba uvedení spoluvlastníci nesouhlasí a požadují výkup realizovat ve shodné výši kupní ceny, jako byl uskutečněn výkup v loňském roce, tj. navrhují smluvní kupní cenu ve výši 40,- Kč/m².

Celková požadovaná smluvní kupní cena obou spoluvlastnických podílů by tedy činila částku 728 760,- Kč. Jiný postup v dané věci oba spoluvlastníci s ohledem na již zrealizovaný výkup id. spoluvlastnického podílu ½ do majetku města Plzně nemají zájem realizovat. V případě, že nebude výkup takto uskutečněn, zůstane město Plzeň spoluvlastníkem předmětného pozemku včetně části pod patkou lávky, a to s výše uvedenými spoluvlastníky. Vzhledem k tomu, že město není majoritní vlastníkem, bude třeba při případných rekonstrukcích či úpravách vždy znovu s vlastníky jednat a mít pro případná stavební řízení jejich souhlas.

Dle ÚP se pozemek nachází v ploše travních porostů.

Na základě výše uvedených skutečností bylo v dané věci zažádáno o aktuální stanovisko TÚ MMP. Technický úřad sděluje, že do majetku města Plzně je potřebné získat část pozemku pod patou lávky, přičemž zbylá část pozemku není pro město Plzeň nezbytně nutná. Dále však upozorňují na skutečnost, že pozemek p.č. 680/1 k.ú. Doudlevice je součástí regionálního biocentra územního systému ekologické stability č. 1437 – Doudlevice, jedná se o biotop T1.1 – Mezofilní ovsíkové louky.

Z hlediska životního prostředí se jedná o cennou lokalitu.

MO Plzeň 3 svým usnesením RMO Plzeň 3 č. 307 ze dne 3. 9. 2013 nezaujala k návrhu Majetkové komise RMO Plzeň 3 většinové stanovisko.

Z výše uvedených důvodů se lze přiklonit k návrhu na výkup s tím, že lokalita bude pak majetkově vypořádána.

KNM RMP ze dne 3. 10. 2013 doporučuje RMP souhlasit s uzavřením kupní smlouvy na odkoupení dvou id. spoluvlastnických podílů, každý $\frac{1}{4}$ k celku pozemku p.č. 680/1 k.ú. Doudlevice od podílových spoluvlastníků p. MUDr. Mastného a pí Šmolíkové, do majetku města Plzně.

RMP usnesením č. 1105 ze dne 17. 10. 2013 souhlasí s uzavřením kupní smlouvy mezi městem Plzní a podílovými spoluvlastníky na odkoupení předmětných spoluvlastnických podílů pozemku p.č. 680/1 k.ú. Doudlevice do majetku města Plzně.

3. Předpokládaný cílový stav

Rozhodnout o odkoupení id. spoluvlastnických podílů pozemku p.č. 680/1 orná půda, o výměře 36438 m², k.ú. Doudlevice, a to $\frac{1}{4}$ k celku od p. MUDr. Jiřího Mastného a $\frac{1}{4}$ k celku od pí Lenky Šmolíkové, 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)

Náklady spojené s úhradou kupní ceny a náklady s vkladem 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 ZMP č. 421 ze dne 6. 9. 2012
- usnesení RMO Plzeň 3 č. 307 ze dne 3. 9. 2013
- usnesení RMP č. 1105 ze dne 17. 10. 2013.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Nejsou evidovány.

10. Přílohy

Příloha č. 1 – usnesení ZMP č. 421 ze dne 6. 9. 2012

Příloha č. 2 – vyjádření spoluvlastníků

Příloha č. 3 – stanovisko TÚ

Příloha č. 4 – usnesení RMO Plzeň 3

Příloha č. 5 – zápis z KNM RMP ze dne 3. 10. 2013

Příloha č. 6 – fotodokumentace

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

Příloha č. 8 – usnesení RMP č. 1105 ze dne 17. 10. 2013

Kopie z internetu