

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

Odkoupení spoluvlastnických podílů pozemku p.č. 985/1 k. ú. Plzeň celku od fyzických osob zaps. na LV č. 39986 a jejich svěřeni do správy SVSMP.

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.

Kupní cena na odkoupení předmětných spoluvlastnických podílů, stanovená spoluvlastníky v r. 2011 činila 800,- Kč/m² a jeden spoluvlastník projevil zájem o směnu, ale ke společné dohodě následně nedošlo. MAJ MMP dále 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. Na základě společné dohody v loňském roce dochází k realizaci výkupu spoluvlastnických podílů od 3 fyzických osob, které se rozhodli prodat za smluvní kupní cenu 400,- Kč/m² (usnesení ZMP č. 590 ze dne 21. 11. 2013).

Město Plzeň je v současné době již spoluvlastníkem 7/12 k celku pozemku p.č. 985/1 k.ú. Plzeň /tj. cca 58,3 %/, a to na základě směnné smlouvy se s.p. Povodí Vltavy a kupní smlouvy s fyzickými osobami viz výše. Zbývající podíly pozemku jsou nadále ve spoluvlastnictví šesti fyzických osob, se kterými 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 sportovním 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.

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

V současné době MAJ MMP oslovil další ze spoluvlastníků předmětného pozemku – p. František Rosol, r.č. 791010/XXXX, bytem Dukelská 337, Strakonice II podílem 1/36 k celku a další projevil zatím pouze telefonicky předběžný zájem prodat svůj spoluvlastnický podíl do majetku města Plzně.

S panem Františkem Rosolem bylo dohodnuto realizovat výkup jeho spoluvlastnického podílu za shodných cenových podmínek, jako byl realizován výkup od 3 fyzických osob v závěru loňského roku, tj. 400,- Kč/m². Výše kupní ceny bude činit částku 128 134,- Kč. Daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, daňové přiznání Finančnímu úřadu podá poplatník daně, tj. prodávající. Oproti původní dohodě, kdy měla být kupní cena ponížena o částku odpovídající daňové povinnosti a daň mělo hradit město Plzeň, p. Rosol po projednání v RMP přehodnotil

své původní stanovisko a rozhodl se, že podá daňové přiznání a rovněž provede úhradu daně z nabytí nemovitých věcí po provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

MAJ MMP tedy navrhuje, vzhledem k možnému zájmu dalších spoluvlastníků /či jejich právních nástupců/ v budoucnu prodat jejich spoluvlastnické podíly, projednat v orgánech města Plzně odkoupení všech zbývajících spoluvlastnických podílů do majetku města Plzně, tj. celkem 5/12 pozemku p.č. 985/1 ost. plocha, manipulační plocha, o výměře 11532 m², k.ú. Plzeň za smluvní kupní cenu ve výši 400,- Kč/m², tj. v celkové částce 1 922 000,- Kč a výkupy jednotlivých podílů předmětného pozemku realizovat postupně dle zájmu jednotlivých spoluvlastníků. Z výše popsanych důvodů je tedy v návrhu usnesení navržen výkup všech zbývajících spoluvlastnických podílů, tj. celkem 5/12 pozemku p.č. 985/1 k.ú. Plzeň, přičemž prvotně bude řešen výkup spoluvlastnického podílu p. Františka Rosola, se kterým je v současné době již vše dohodnuto.

Aktualizované stanovisko TÚ MMP ze dne 15. 1. 2014 je kladné. TÚ souhlasí s odkoupením spoluvlastnických podílů na pozemku p.č. 985/1 k.ú. Plzeň, který bude dotčen VPS – park se sportovním zařízením U Ježíška. Na pozemku se nachází kanalizační sběrač v majetku města Plzně ve správě OSI MMP.

MO Plzeň 2 usnesením Komise RMO Plzeň 2 č. 22/14 souhlasí s odkoupením spoluvl. podílů pozemku p.č. 985/1 k.ú. Plzeň za smluvní kupní cenu ve výši 1 922 000,- Kč, tj. 400,- Kč/m².

KNM RMP ze dne 4. 2. 2014 doporučuje RMP souhlasit s uzavřením kupní smlouvy na odkoupení zbývajících spoluvlastnických podílů pozemku p.č. 985/1 k.ú. Plzeň od podílových spoluvlastníků do majetku města Plzně.

Rovněž RMP svým usnesením ze dne 27. 2. 2014 souhlasí s uzavřením kupní smlouvy na odkoupení spoluvlastnických podílů výše uvedené nemovitosti do majetku města Plzně.

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, od fyzických osob zapsaných na LV č. 39986 pro k.ú. Plzeň, do majetku města Plzně a jejich svěřením do správy SVSMP.

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 RMO Plzeň 2 č. 22/2014
- zápis z KNM RMP ze dne 8. 9. 2011
- usnesení ZMP č. 590 ze dne 21. 11. 2013
- zápis z KNM RMP ze dne 4. 2. 2014
- usnesení RMP ze dne 27. 2. 2014.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Nejsou evidovány.

10. Přílohy

Příloha č. 1 – záznam z jednání – p. Rosol

Příloha č. 2 – stanovisko TÚ MMP

Příloha č. 3 – usnesení RMO Plzeň 2

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

Příloha č. 5 – usnesení ZMP č. 590 ze dne 21. 11. 2013

Příloha č. 6 – zápis z KNM RMP ze dne 4. 2. 2014

Příloha č. 7 – fotodokumentace

Příloha č. 8 – snímky z katastrální mapy – modrá mapa se zákresem pozemku, územní plán, VPS, letecký snímek, or. tur. mapa

Příloha č. 9 – usnesení RMP ze dne 27. 2. 2014.