

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

Odkoupení pozemků v k.ú. Plzeň, k.ú. Skvrňany a k.ú. Doudlevice od společnosti ŠKODA INVESTMENT, a.s.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Odbor nabývání majetku MMP obdržel od společnosti ŠKODA INVESTMENT, a.s., IČO 26502399, se sídlem Václavské nám. 837/11, Praha 1, nabídku na odkoupení pozemků, které se nacházejí mimo areál společnosti ŠKODA a jsou buď dotčeny městskými stavbami (chodníky, komunikace či hřbitovní zeď) nebo slouží veřejnosti (stezka pro pěší, zeleň). Vzhledem k tomu, že v některých případech se jedná pouze o části pozemků, byly již v loňském roce pro upřesnění rozsahu pozemků vyhotoveny geometrické plány a konečný rozsah vykupovaných pozemků byl stanoven o celkové výměře 1465 m² takto:

- pozemek p.č. 8509/11 ost. plocha, manip. plocha, o výměře 39 m², k.ú. Plzeň (komunikace)
- pozemek p.č. 2576/7 ost. plocha, ost. komunikace, o výměře 396 m², k.ú. Skvrňany (komunikace, stezka pro pěší)
- pozemek p.č. 2072 zast. plocha a nádvoří, o výměře 5 m², k.ú. Skvrňany (hřbitovní zeď)
- nově vzniklý pozemek p.č. 1333/2 ost. plocha, jiná plocha, o výměře 179 m² (chodník), oddělený z pozemku p.č. 1333 k.ú. Skvrňany
- nově vzniklý pozemek p.č. 1336/4 zahrada, o výměře 216 m², k.ú. Skvrňany (chodník), oddělený z pozemku p.č. 1336 k.ú. Skvrňany.
- pozemek p.č. 265/7 ost. plocha, ost. komunikace, o výměře 32 m², k.ú. Doudlevice (komunikace)
- pozemek p.č. 265/8 ost. plocha, ost. komunikace, o výměře 232 m², k.ú. Doudlevice (chodník)
- nově vzniklý pozemek p.č. 265/11 ost. plocha, ost. komunikace, o výměře 366 m² (chodník, zeleň), oddělený z pozemku p.č. 265/11 k.ú. Doudlevice

Zástupce výše uvedené společnosti zajistil ve vedení společnosti odsouhlasení výkupu za cenu 130,- Kč/m², která byla stanovena vnitřním předpisem QI 63-03-06 – Dodatečné výkupy pozemků do vlastnictví statutárního města Plzně a která pro plochy území bydlení, smíšeném území, výrobním území a plochách dopravy činí výše citovanou částku. Celková výše kupní ceny by tedy při celkové výměře 1465 m² činila částku 190 450,- Kč. Zdrojem finančního krytí bude rozpočet Odboru nabývání majetku MMP.

Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí. Převodce a nabyvatel se společně dohodli, že město je poplatníkem. Daňové přiznání podá a daň z nabytí nemovitých věcí zaplatí město Plzeň.

Po projednání výkupu v orgánech města Plzně bude na základě přijatého usnesení následně vše odsouhlaseno představenstvem společnosti ŠKODA INVESTMENT, a.s.

Pozemky p.č. 8509/11 k.ú. Plzeň a p.č. 265/7 k.ú. Doudlevice jsou zatíženy věcnými břemeny, a to:

- k pozemku p.č. 8509/11 k.ú. Plzeň se vztahuje věcné břemeno zřizování a provozování zařízení distribuční soustavy dle GP pro oprávněného spol. ČEZ Distribuce, a.s.

- k pozemku p.č. 265/7 k.ú. Doudlevice se vztahuje věcné břemeno chůze a jízdy v rozsahu dle GP s oprávněním pro pozemky p.č. 6/2, p.č. 254/25, p.č. 264/1, p.č. 264/2 a p.č. 254/30 k.ú. Doudlevice.

Popis věcných břemen – detail viz výpis z katastru nemovitostí, který je k dispozici u předkladatele materiálu. Tato věcná břemena přejdou s převodem nově vzniklých pozemků na město Plzeň.

Dle územního plánu se pozemky nacházejí v těchto plochách:

- p.č. 8509/11 k.ú. Plzeň - část výroba lehká, služby a část plochy tech. vybavení - MHD - návrh
- p.č. 2576/7 k.ú. Skvrňany - výroba lehká, služby, živn. provozy
- p.č. 2072 k.ú. Skvrňany - hřbitovy
- nově vzniklý p.č. 1333/2 k.ú. Skvrňany - dálnice a hlavní komunik. síť - návrh
- nově vzniklý p.č. 1336/4 k.ú. Skvrňany - dálnice a hlavní komunik. síť - návrh
- p.č. 265/7 k.ú. Doudlevice - výroba prům. těžká
- p.č. 265/8 k.ú. Doudlevice - výroba prům. těžká
- nově vzniklý p.č. 265/11 k.ú. Doudlevice - výroba prům. těžká.

Ve věci výkupu předmětných pozemků jsou aktuální dvě vydaná stanoviska TÚ MMP /viz příloha/. Dle těchto stanovisek TÚ souhlasí s výkupem výše uvedených pozemků do majetku města Plzně. U pozemků p.č. 1333 a p.č. 1336 k.ú. Skvrňany doporučuje získat i přilehlý pruh v prodloužení hranice pozemku p.č. 1340 k.ú. Skvrňany pro budoucí realizaci cyklostezky. V tomto rozsahu již byl vyhotoven geometrický plán a odděleny pozemky p.č. 1333/2 a p.č. 1336/4 k.ú. Skvrňany, které jsou předmětem výkupu. Dále u pozemků p.č. 265/7, p.č. 265/8 a p.č. 265/11 k.ú. Doudlevice TÚ souhlasí se získáním do majetku města Plzně pouze v případě splnění konkrétních podmínek /viz bod 5.-7./ stanoviska TÚ ze dne 3. 10. 2013. Všechny stanovené podmínky byly ze strany vlastníka již splněny a technikem SVSMP následně odsouhlaseny /viz příloha č. 4 + fotodokumentace příloha č. 6/4/. Rovněž již došlo k oddělení okapového chodníčku, který je součástí budovy a zůstane tedy v majetku žadatele. Předmětem výkupu bude tedy nově oddělený pozemek p.č. 265/11 k.ú. Doudlevice.

Dle vydaných stanovisek TÚ MMP budou případně získané pozemky svěřeny do správy SVSMP, a to vyjma pozemku p.č. 2072 k.ú. Skvrňany, který doporučují svěřit do správy Správě hřbitovů a krematoria města Plzně.

Rovněž MO Plzeň 3 souhlasí s výkupem pozemků od společnosti ŠKODA INVESTMENT, a.s. v dohodnutém rozsahu.

KNM RMP ze dne 25. 2. 2014 doporučuje RMP souhlasit s uzavřením kupní smlouvy se spol. ŠKODA INVESTMENT, a.s.

Rovněž RMP svým usnesením č. 266 ze dne 20. 3. 2014 souhlasí s uzavřením kupní smlouvy.

3. Předpokládaný cílový stav

Rozhodnout o odkoupení níže uvedených pozemků o celkové výměře 1465 m²:

- p.č. 8509/11 ost. plocha, manip. plocha, o výměře 39 m², k.ú. Plzeň
- p.č. 2576/7 ost. plocha, ost. komunikace, o výměře 396 m², k.ú. Skvrňany

- p.č. 2072 zast. plocha a nádvoří, o výměře 5 m², k.ú. Skvrňany
- nově vzniklý p.č. 1333/2 ost. plocha, jiná plocha, o výměře 179 m² oddělený z p.č. 1333 k.ú. Skvrňany
- nově vzniklý p.č. 1336/4 zahrada, o výměře 216 m², k.ú. Skvrňany oddělený z p.č. 1336 k.ú. Skvrňany
- p.č. 265/7 ost. plocha, ost. komunikace, o výměře 32 m², k.ú. Doudlevice
- p.č. 265/8 ost. plocha, ost. komunikace, o výměře 232 m², k.ú. Doudlevice
- nově vzniklý p.č. 265/11 ost. plocha, ost. komunikace, o výměře 366 m² oddělený z p.č. 265/11 k.ú. Doudlevice

od společnosti ŠKODA INVESTMENT, a.s., IČO 26502399, se sídlem Václavské nám. 837/11, Praha 1, do majetku města Plzně za celkovou smluvní kupní cenu 190 450,- Kč /130,- Kč/m²/, tj. dle vnitřního předpisu QI 63-03-06 Dodatečné výkupy pozemků. Kupní cena bude hrazena z rozpočtu Odboru nabývání majetku MMP.

Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí v platném znění. Převodce a nabyvatel se společně dohodli, že město je poplatníkem. Daňové příznání podá a daň z nabytí nemovitých věcí zaplatí město Plzeň.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Kupní cena bude hrazena z rozpočtu Odboru nabývání majetku MMP.

Dále náklady spojené s vypracováním geometrického plánu a 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

- stanoviska TÚ MMP
- usnesení RMO Plzeň 3 č. 20 ze dne 4. 2. 2014
- KNM RMP ze dne 25. 2. 2014
- usnesení RMP č. 266 ze dne 20. 3. 2014.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni 12. 2. 2014 nejsou evidovány žádné závazky či pohledávky.

10. Přílohy

Příloha č. 1 - žádost společnosti o výkup pozemků, doplňující žádost

Příloha č. 2 - stanoviska TÚ MMP

Příloha č. 3 - usnesení RMO Plzeň 3

Příloha č. 4 - vyjádření technika SVSMP – ukončené úpravy

Příloha č. 5 - zápis z KNMRMP ze dne 25. 2. 2014

Příloha č. 6 - fotodokumentace

Příloha č. 7 - snímky z kat. mapy – modré mapy se zákresem pozemků, územní plány, letecké snímky, or. tur. mapy

Příloha č. 8 - geometrické plány

Příloha č. 9 - usnesení RMP č. 266 ze dne 20. 3. 2014

Kopie z internetu