

## DŮVODOVÁ ZPRÁVA

### 1. Název problému a jeho charakteristika

Uzavření konečné směnné smlouvy na pozemky v k. ú. Valcha mezi městem Plzeň a TJ Sokol Plzeň – Valcha. Svěření získaných pozemků do správy SVSMP.

### 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Na základě usnesení ZMP č. 379 ze dne 26. června 2008 byla uzavřena smlouva o smlouvě budoucí směnné mezi městem Plzeň a Tělocvičnou jednotou Sokol Plzeň – Valcha. Předmětem smlouvy byla dohoda mezi městem Plzeň a TJ Sokol Plzeň – Valcha o budoucí směně nemovitostí, a to St. parc. č. 477/2 o celkové výměře 2442 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, zaps. na LV č. 1 pro k.ú. Valcha, ve vlastnictví města Plzně za část pozemku parc. č. 2429/2 o přibližné výměře 2320 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zaps. na LV č. 1711 pro k. ú. Valcha. Část pozemku parc. č. 2429/2 k. ú. Valcha je zasažena stavbou TDI, která byla budována společností Valcha Property Development a.s.

V současné době již MAJ MMP má k dispozici Kolaudační souhlas s užíváním stavby č.j. SZ MMP/021818/13/BEZ ze dne 4. 3. 2013, a to mimo jiné na stavbu SO 02.1 Komunikace I. etapa – Místní komunikace a SO 02.3 Komunikace I. etapa – Stezky pro pěší a cyklisty. Předmětné stavby se nachází dle kolaudačního souhlasu na pozemcích parc. č. 2429/145, parc. č. 2429/146 a zřejmě i na parc. č. 2429/147 vše k. ú. Valcha. Skutečné zaměření stavby je u budoucích správců.

TJ Sokol Plzeň – Valcha požádala dne 16. 10. 2013 o uzavření konečné směnné smlouvy.

Technický úřad MMP svým souhrnným stanoviskem č.j. MMP/216979/13 souhlasí s uzavřením konečné smlouvy směnné mezi městem Plzní a TJ Sokol Plzeň – Valcha, a to městského pozemku St. parc. č. 477/2 k. ú. Valcha za pozemky parc. č. 2429/145, parc. č. 2429/146, parc. č. 2429/147 a část pozemku parc. č. 2429/2 k. ú. Valcha ve vlastnictví TJ Sokol Plzeň – Valcha.

Pozemek parc. č. 2429/2 k. ú. Valcha je dotčen stavbou VO a stávajícím vodovodním řadem DN 200 v majetku města Plzně, ve správě OSI MMP a dále úpravou šterkové krajnice. Do majetku města je tudíž nutné získat část pozemku parc. č. 2429/2 k. ú. Valcha, na které se nachází stavba VO, vodovodní řad DN 200 včetně ochranného pásma, které u vodovodního řadu DN 200 je 1,5 m od vnějšího líce potrubí na každou stranu a další část, na které se nachází šterková krajnice. Jedná se celkem o výměru cca 719 m<sup>2</sup>. Směna by tudíž proběhla následně:

#### město Plzeň získá pozemky

- parc. č. 2429/145 o výměře 600 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace
- parc. č. 2429/146 o výměře 1470 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace
- parc. č. 2429/147 o výměře 16 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace
- část pozemku parc. č. 2429/2 o výměře cca 719 m<sup>2</sup>

vše k. ú. Valcha

#### TJ Sokol Plzeň – Valcha

- St. parc. č. 477/2 o výměře 2442 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Vlachy.

TJ Sokol Plzeň – Valcha byla seznámena s širším rozsahem směny ve prospěch města Plzně. Prvotně TJ Sokol Plzeň – Valcha nesouhlasila s rozšířením směny o část pozemku parc. č. 2429/2 k. ú. Valcha, a to té části, na které se nachází stávající vodovodní řad, který byl vybudován již v 70. letech. TJ Sokol Plzeň – Valcha požadovala realizovat směnu

v souladu s uzavřenou smlouvou o smlouvě budoucí směnné. Po složitých jednáních, kdy zástupcům TJ bylo na místním šetření podrobně vysvětleno o jakou část pozemku parc. č. 2429/2 k. ú. Valcha se jedná a rovněž bylo rozebráno jednotlivé finanční ocenění, neboť TJ Sokol Plzeň – Valcha získává stavební pozemek, který má dle ocenění vyšší hodnotu než pozemky, které získává město (pod komunikací), byl vysloven zástupci TJ souhlas s navrženým rozsahem směňovaného majetku dle doporučení Technického úřadu.

Na základě vysloveného souhlasu s rozsahem směňovaného majetku zadal MAJ MMP k vypracování geometrický plán na oddělení části pozemku parc. č. 2429/2 k. ú. Valcha, a to té části, na které se nachází veřejné osvětlení a stávající vodovodní řad.

Dle geometrického plánu č. 2403-43/2014 vznikl nový pozemek parc. č. 2426/226 o výměře 719 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha, který byl oddělen z pozemku parc. č. 2429/2 o celkové výměře 15403 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, manipulační plocha, pro k. ú. Valcha.

Rozsah směňovaného nemovitého majetku je následující:

město Plzeň získá

- parc. č. 2429/145 o výměře 600 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace
  - parc. č. 2429/146 o výměře 1470 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace
  - parc. č. 2429/147 o výměře 16 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace
  - nově vzniklý pozemek parc. č. 2429/226 o výměře 719 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha, který byl oddělen z pozemku parc. č. 2429/2 o celkové výměře 15403 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, manipulační plocha, pro k. ú. Valcha.
- Město získá pozemky o celkové výměře 2 805 m<sup>2</sup>.

TJ Sokol Plzeň – Valcha získá

- St. parc. č. 477/2 o výměře 2442 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Valcha.

Směna bude realizována bez finančního vyrovnání (v souladu s uzavřenou smlouvou o smlouvě budoucí směnné).

Odbor nabývání majetku MMP zadal ocenění předmětných nemovitých věcí. Dle znaleckého posudku č. 1350/2014 ze dne 26. 3. 2014 zpracovaného panem Titlem je hodnota nemovitých věcí následující:

**Administrativní ocenění předmětných pozemků:**

Pozemky ve vlastnictví TJ Sokol Plzeň - Valcha			Pozemek ve vlastnictví města		
parc. č	cena m <sup>2</sup>	celkem Kč	parc. č.	cena za m <sup>2</sup>	celkem Kč
2429/145	1 249,50	749 700,-	st. 477/2		1 152 967,20
2429/146	1 249,50	1 836 765,-			2 439 024,-
2429/147	1 249,50	19 992,-			
2429/226	1 242,50	898 390,50			
<b>Celkem</b>		<b>3 504 847,50</b>	<b>Celkem</b>		<b>3 591 991,20</b>

### Cena obvyklá v místě a čase předmětných pozemků:

Pozemky ve vlastnictví TJ Sokol Plzeň - Valcha			Pozemek ve vlastnictví města		
parc. č.	cena m <sup>2</sup>	celkem Kč	parc. č.	cena za m <sup>2</sup>	celkem Kč
2429/145	800,-	480 000,-	St. 477/2	část 1 570,80	1 152 967,20
2429/146	800,-	1 176 000,-		část 1 428,--	2 439 024,--
2429/147	800,-	12 800,-			
2429/226	800,-	575 200,-			
<b>Celkem</b>		<b>2 244 000,-</b>	<b>Celkem</b>		<b>3 591 991,20</b>

TJ Sokol Plzeň – Valcha byla seznámena se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí s tím, že od 1. 1. 2014 dochází ke změně úhrady daně z převodu nabytí nemovitých věcí. Z pohledu zákona o nabytí nemovitých věcí jsou uzavírány dva smluvní vztahy a jedná se vždy o samostatné převody nemovitostí. Z tohoto důvodu každá ze smluvních stran podá daňové přiznání a uhradí daň za jím převáděnou nemovitost. Sazba daně z převodu nemovitých věcí činí 4 % ze základu daně.

Město Plzeň v tomto případě upřednostňuje následující postup:

Druhá smluvní strana za převod svých nemovitých věcí uhradí částku odpovídající zákonné sazbě z nabytí nemovitých věcí na zvláštní účet města Plzně a podá daňové přiznání místně příslušnému správci daně. Kopii daňového přiznání následně doloží na Odbor nabývání majetku MMP, který na základě předložené kopie daňového přiznání provede úhradu této daně a současně provede úhradu daně za převáděné nemovitosti města Plzně. Rovněž, že kopii daňového přiznání je nutno doložit na MAJ MMP nejpozději 10 pracovních dnů před uplynutím třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva k nemovitým věcem. TJ Sokol Plzeň - Valcha souhlasí s výše uvedeným postupem.

Parc. č. st. 477/2 k. ú. Valcha ve vlastnictví města Plzně, která je předmětem směny, má TJ Sokol Plzeň - Valcha ve výpůjčce, a to na základě smlouvy o výpůjčce č. 2011/000504. Doba výpůjčky zaniká dnem povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch vypůjčitele. Předmětný pozemek je zastavěn stavbami ve vlastnictví TJ Sokol Plzeň – Valcha – občanská vybavenost, klubovna TJ Sokol Plzeň – Valcha, tenisové kurty, dětský koutek.

Komise pro nakládání s majetkem Rady města Plzně dne 8. 4. 2014 doporučila Radě města Plzně souhlasit s navrženou majetkovou transakcí.

### **3. Předpokládaný cílový stav**

Majetkové vypořádání pozemků v k. ú. Valcha mezi městem Plzeň a TJ Sokol Plzeň – Valcha.

### **4. Navrhované varianty řešení**

Viz návrh usnesení.

### **5. Doporučená varianta řešení**

Viz návrh usnesení.

## **6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí**

Náklady na vyhotovení ZP, GP a vklad do katastru nemovitostí budou hrazeny z rozpočtu MAJ MMP.

## **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**

Usnesení ZMP č. 379/2008

Stanovisko TÚ MMP

Zápis z KNM RMP.

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

Nešetří se.

## **10. Přílohy**

Příloha č. 1 - žádost o uzavření konečné smlouvy a následná korespondence

Příloha č. 2 – smlouva o smlouvě budoucí směnné

Příloha č. 3 - kolaudační souhlas

Příloha č. 4 – stanovisko TÚ MMP

Příloha č. 5 – zápis z KNM RMP

Příloha č. 6 - fotodokumentace

Příloha č. 7 – katastrální mapy – modrá mapa, územní plán, letecký snímek a orientační turistická

Příloha č. 8 – geometrický plán.