

## Důvodová zpráva

### 1. Název problému a jeho charakteristika

Rozhodnutí o majetkoprávním vypořádání pozemků parc.č. 831/48 a parc.č. 831/49 v k.ú. Koterov a o pozemku parc.č. 1188/10 v k.ú. Hradiště u Plzně po dokončení stavby „Silnice I/20 K Dráze – Jasmínová“.

### 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

V rámci majetkoprávního vypořádání pro stavbu „Silnice I/20 K Dráze – Jasmínová“ /dále jen stavba/ byly pro pozemky ve vlastnictví Českých drah, a.s. /dále jen ČD/, dotčené trvalým zábořem pro stavbu, uzavřeny Útvarem investic města Plzně nájemní smlouvy. Tyto nájemní smlouvy jsou uzavřeny na dobu neurčitou s účinností od předání staveniště dodavateli stavby do doby úplatného převodu pozemků do vlastnictví statutárního města Plzně.

Stavba byla dokončena, byl vydán kolaudační souhlas, do katastru nemovitostí byl zapsán geometrický plán konečného zaměření stavby. Po zápisu konečného zaměření stavby do KN se jedná o pozemky parc.č. 831/48 o výměře 935 m<sup>2</sup> a parc.č. 831/49 o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Koterov a o pozemek parc.č. 1188/10 o výměře 11 m<sup>2</sup> v k.ú. Hradiště u Plzně. Město Plzeň v současné době hradí za pronájem těchto pozemků, na základě uzavřených nájemních smluv ve znění pozdějších dodatků, uzavíraných ještě před kolaudací a konečným zaměřením stavby, nájemné ve výši 25 974,- Kč/rok.

Na základě výše uvedeného a v souladu s uzavřenými nájemními smlouvami požádal Odbor nabývání majetku o odkoupení těchto pozemků do majetku města.

ČD s prodejem pozemků souhlasí s podmínkou, že části prodáváných pozemků budou zatíženy zřízením věcného břemene (dále jen VB) v rozsahu práva vedení a přístupu za účelem oprav el. zařízení, dle GP (geometrického plánu). VB požadují ČD zřídit ve prospěch státní organizace Správy železniční dopravní cesty (dále jen SŽDC) a to bezúplatně.

Od ČD obdržel MAJ MMP „Žádost o potvrzení kupní ceny“ (viz příloha č. 1), tato cena činí 1 180 000,- Kč (tj. 1 224,- Kč/m<sup>2</sup>) a je dle sdělení ČD složena z ceny dle znaleckého posudku, ke které jsou připočteny ostatní náklady ČD (vyhotovení znaleckého posudku, geometrického plánu apod.).

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o pozemky pod chodníky, tzn. o veřejně přístupné plochy, a že jsou tyto pozemky do značné míry znehodnoceny stávajícími kabely ve vlastnictví SŽDC, což vzhledem k absenci VB mezi ČD a SŽDC není ve znaleckém posudku zohledněno, jeví se kupní cena jako příliš vysoká, a to i s přihlédnutím k tomu, že za částku 1 180 000,- Kč požadovanou ČD by si mohlo město Plzeň předmětné pozemky za stávajících podmínek pronajímat ještě 45 let. Pokud bude nájem trvat a došlo by k další úpravě ceny nájmu dle výměru MF ČR, a to až na maximální možnou částku 55,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, bude nové nájemné činit 53 020,- Kč/rok, což je s ohledem na výši navržené kupní ceny nájemné na 22 let.

Stanovisko TÚ a vyjádření SVS MP k výkupu pozemků (viz příloha č. 2) je kladné.

KNM RMP byl dne 29. 8. 2013 předložen k projednání ve věci majetkoprávního vypořádání předmětných pozemků materiál obsahující dvě možné varianty řešení, a to:

#### Variantu a)

KNM doporučuje RMP:

1. Souhlasit s uzavřením kupní smlouvy mezi městem Plzní jako kupujícím a Českými drahami, a.s., se sídlem nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, Praha, IČO: 70994226, jako prodávajícím, na převod pozemků, pozemku parc.č. 831/48 o výměře 935 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Koterov, pozemku parc.č. 831/49 o výměře 18 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Koterov, a pozemku parc.č. 1188/10 o výměře 11 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Hradiště u Plzně, za smluvní kupní cenu

- 1 180 000,- Kč (t.j. 1 224,- Kč/m<sup>2</sup>). Pozemky budou svěřeny do správy SVSMP. Zdrojem finančního krytí bude rozpočet Odboru nabývání majetku MMP.
2. Schválit uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene pro část pozemku parc.č. 831/48 a pro část pozemku parc.č. 831/49, oba v k.ú. Koterov, kde budoucím oprávněným bude Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, se sídlem Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1, Nové Město, IČO: 70994234, a budoucím povinným město Plzeň. Jedná se o věcné břemeno práva vedení a přístupu za účelem oprav el. vedení – stávajícího podzemního vedení zabezpečovacího a telekomunikačního kabelu, v rozsahu dle geometrického plánu č. 477-90/2013. Věcné břemeno bude zřízeno bezúplatně, smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene bude uzavřena současně s kupní smlouvou uvedenou v bodě 1.
  3. Schválit uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene pro část pozemku parc.č. 831/48 a pro část pozemku parc.č. 831/49, oba v k.ú. Koterov, kde oprávněným bude Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, se sídlem Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1, Nové Město, IČO: 70994234, a povinným město Plzeň. Jedná se o věcné břemeno práva vedení a přístupu za účelem oprav el. vedení – stávajícího podzemního vedení zabezpečovacího a telekomunikačního kabelu, v rozsahu dle geometrického plánu č. 477-90/2013. Věcné břemeno bude zřízeno bezúplatně. Smlouva o zřízení věcného břemene bude uzavřena Odborem rozvoje plánování MMP poté, co bude město Plzeň na základě kupní smlouvy uvedené v bodě 1. zapsáno jako vlastník předmětných pozemků do KN.

#### **Variantu b)**

KNM doporučuje RMP:

1. Pozemky parc.č. 831/48 o výměře 935 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Koterov, parc.č. 831/49 o výměře 18 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Koterov, a pozemek parc.č. 1188/10 o výměře 11 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Hradiště u Plzně, za smluvní kupní cenu 1 180 000,- Kč (t.j. 1 224,- Kč/m<sup>2</sup>) nevykupovat. Tzn. nadále hradit nájemné a vyčkat na změny v legislativě (nový občanský zákoník v lednu 2014), popř. na možnost vhodné směny nemovitostí s ČD. To vše z důvodu možné budoucí úspory finančních prostředků města Plzně.
2. Ukončit úhrady nájemného z rozpočtu Odboru nabývání majetku MMP a nadále hradit nájemné z rozpočtu Správy veřejného statku MP a to proto, že stavba je již zkolaudována. Odbor nabývání majetku MMP má hradit nájemné pouze po dobu stavby.

KNM doporučila RMP souhlasit s variantou b), tzn. předmětné pozemky nevykoupit a dále hradit nájemné s tím, že nájemné bude dále hrazeno z rozpočtu SVS MP, zatímco do dnešní doby je nájemné hrazeno z rozpočtu MAJ MMP (viz příloha č. 3).

Návrh usnesení do RMP byl předložen v souladu s doporučením KNM. RMP dne 26. 9. doporučila ZMP předmětné pozemky nevykoupit a dále hradit nájemné s tím, že nájemné bude dále hrazeno z rozpočtu SVS MP, zatímco do dnešní doby je nájemné hrazeno z rozpočtu MAJ MMP (viz příloha č. 6). Doporučení RMP je v souladu s doporučením KNM.

### **3. Předpokládaný cílový stav**

V souladu s doporučením RMP předmětné pozemky nevykoupit a pokračovat v nájemním vztahu.

### **4. Navrhované varianty řešení**

Viz návrh usnesení.

### **5. Doporučená varianta řešení**

Viz návrh usnesení.



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

Nájemné ve stávající výši 25 974,- Kč/rok, popř. zvýšené nájemné dle aktuálního cenového výměru MF ČR v max. výši 53 020,- Kč/rok v souladu s doporučením RMP.

**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 RMP č.        ze dne 26. 9. 2013.

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

Ke dni 26. 9. 2013 nebyly žádné zjištěny.

**10. Přílohy**

příloha č. 1 – „Žádost o potvrzení kupní ceny“

příloha č. 2 – stanovisko TÚ a vyjádření SVS MP

příloha č. 3 – zápis z jednání KNM ze dne 29. 8. 2013

příloha č. 4 – geometrický plán s vyznačením věcných břemen

příloha č. 5 – mapy – modrá mapa, územní plán, letecký snímek, plán města

příloha č. 6 – usnesení RMP č.        ze dne 26. 9. 2013