

D ů v o d o v á z p r á v a

1. Název problému a jeho charakteristika

Prodej pozemků parc.č. 1337/2 o výměře 78 375 m² orná půda – zemědělský půdní fond, parc.č. 1263/2 o výměře 14 148 m² orná půda – zemědělský půdní fond, oba v k.ú. Dýšina, z majetku města Plzně.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Společnost I.P.P.E. s.r.o., IČ 453 50 507, se sídlem Dýšina 297, PSČ 330 02, původně požádala o prodej pozemků parc.č. 1337/2 o výměře 78 375 m² orná půda – zemědělský půdní fond, parc.č. 1263/2 o výměře 14 148 m² orná půda – zemědělský půdní fond a parc.č. 1261 o výměře 18 925 m² orná půda - zemědělský půdní fond, vše v k.ú. Dýšina. Jedná se o pozemky, které jsou situovány v místech mezi výrobním areálem (bývalá Strojírna Rokycany, resp. ŠKODA Ejpovice) a železniční tratí Plzeň – Praha. S ohledem na strategický rozvoj firmy spočívající v přestavbě, modernizaci a rozšíření areálu s cílem vybudovat další výrobní kapacity požádala společnost o prodej shora uvedených pozemků. Požadované pozemky částečně sousedí s pozemky žadatele.

Původně žádala společnost odkoupit i pozemek parc.č. 1261 v k.ú. Dýšina, ale s ohledem na skutečnost, že je na části tohoto pozemku navržena komunikace, která je dle Územního plánu obce Dýšina (viz stanovisko obce – příloha č. 3) vymezena jako veřejně prospěšná stavba (VPS), společnost požádala, aby tento pozemek byl z projednávání v současné době prozatímně vyjmut (příloha č. 1).

Obec Dýšina má platný územní plán, ve kterém jsou pozemky v k.ú. Dýšina vymezeny takto:

- parc.č. 1263/2: plochy vedeny jako rezerva pro výrobu a průmysl - rozšíření výrobního území,
- parc.č. 1337/2: plochy vedeny jako rezerva pro výrobu a průmysl - rozšíření výrobního území.

Na části pozemku parc.č. 1337/2 v k.ú. Dýšina je vyznačena plocha s údajně poddolovaným územím, k tomuto nebyly soudním znalcem zjištěny doklady, ale vzhledem k existující zástavbě v tomto území na sousedních pozemcích lze předpokládat, že se nebude jednat o významnější omezující faktor.

Na pozemky je uzavřena nájemní smlouva se Zemědělským družstvem Plzeň – Červený Hrádek ze dne 13. 1. 1998, na dobu neurčitou s roční výpovědní lhůtou vždy k 1. 10. běžného roku za účelem zemědělské činnosti.

Prodávané pozemky byly oceněny soudním znalcem panem V. Titlem, znalecký posudek na cenu obvyklou je vedený pod č. 1339/2014 a je ze dne 4. 3. 2014.

Pozemek parc.č.	Výměra v m ²	Kč/m ²	Celkem Kč
1263/2	14 148	145,-	2 051 460,-
1337/2	78 375	145,-	11 364 375,-
Celkem	92 523	145,-	13 415 835,-

Stanoviska:

ORP MMP (příloha č. 2) souhlasí s prodejem pozemků parc.č. 1261, parc.č. 1263/2, parc.č. 1337/2, vše v k.ú. Dýšina (stanovisko bylo vydáno k původní žádosti společnosti).

Dle územního plánu obce je na pozemku parc.č. 1261 v k.ú. Dýšina navržena veřejně prospěšná stavba (VPS) komunikace. Část pozemku doporučuje přednostně nabídnout k prodeji obci Dýšina.

Na pozemku parc.č. 1337/2 v k.ú. Dýšina se nachází betonová šachta, která je zřejmě ve vlastnictví společnosti I.P.P.E. s.r.o. Šachta je zaměřena viz příloha situační pláněk označeno zelenou barvou.

Na pozemky parc.č. 1261, parc.č. 1263/2, parc.č. 1337/2, vše v k.ú. Dýšina, je uzavřena nájemní smlouva č. 2005/002519 se ZD Plzeň – Červený Hrádek za účelem zemědělské činnosti s roční výpovědní lhůtou.

Pozemky parc.č. 1261, parc.č. 1263/2, parc.č. 1337/2, vše v k.ú. Dýšina, jsou zasaženy vzdušným vedením vysokého napětí starším pěti let. Pozemek parc.č. 1261 v k.ú. Dýšina je zasažen kanalizačními přípojkami pro pozemky parc.č. 1409/18 a parc.č. 1409/9, oba v k.ú. Dýšina. Na pozemku parc.č. 1337/2 v k.ú. Dýšina byla v minulosti prováděna důlní činnost, touto činností mohly být zasaženy také pozemky parc.č. 1261 a parc.č. 1263/2, oba v k.ú. Dýšina. Při prodeji pozemků je nutné nabyvatele na existenci sítí a možnost poddolování území prokazatelně upozornit.

Prodej pozemků je osvobozen od DPH ve smyslu § 56 zákona č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Obec Dýšina (příloha č. 3) nemá připomínek k prodeji pozemků parc.č. 1263/2 a parc.č. 1337/2, oba v k.ú. Dýšina za předpokladu dodržení platného Územního plánu obce Dýšina vč. jeho dodatku č. 1.

Pozemky parc.č. 1263/2, parc.č. 1337/2 v k.ú. Dýšina přešly do majetku města Plzně dle ustanovení § 2 zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do majetku obce.

Materiál ve věci prodeje předmětných pozemků byl předložen na jednání KNM RMP dne 18. 3. 2014 a bylo doporučeno pozemky prodat a uzavřít dodatek k nájemní smlouvě a dále na RMP dne 11. 4. 2014.

3. Předpokládaný cílový stav

Projednat žádost společnosti I.P.P.E. s.r.o. o prodej pozemků parc.č. 1263/2 a parc.č. 1337/2, oba v k. ú. Dýšina, které jsou vlastnictvím města Plzně.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Spojené s poplatky na příslušném katastrálním pracovišti, které ponese žadatel.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Zrealizovat přijaté usnesení – viz návrh usnesení. Zodpovídá: Mgr. Kylarová, VO PROP MMP

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města

RMP č. 63 z 1. 2. 2001, RMP č. 387 z 18. 4. 2002, RMO P4 č. 48/03 z 4. 3. 2003, RMO P4 č. 28/04 a 29/04 z 17. 2. 2004, RMO P4 č. 106/04 z 11. 5. 2004, RMO P4 č. 124/05 z 21. 6. 2005, RMO P4 č. 175/05 z 20. 9. 2005, RMP č. 249 z 9. 3. 2006, RMP č. 771 z 26. 6. 2006, RMO P4 č. 138/06 a 139/06 z 5. 9. 2006, RMO P4 č. 223/07 z 28. 8. 2007, RMO P4 č. 290/07 z 13. 11. 2007, RMO P4 č. 249/09 z 16. 9. 2009, RMO P4 č. 213/10 z 25. 8. 2010, RMP č. 1537 ze dne 2. 12. 2010, usnesení RMP ze dne 11.4.2014.

9. Závazky a pohledávky vůči městu Plzni

Vůči žadateli nejsou evidovány pohledávky po splatnosti.

10. Přílohy

- Příloha č. 1 - žádost vč. doplnění
- Příloha č. 2 - stanovisko ORP MMP vč. příloh
- Příloha č. 3 - stanovisko obce Dýšina
- Příloha č. 4 – zápis z KNM RMP ze dne 18. 3. 2014
- Příloha č. 5 – fotodokumentace
- Příloha č. 6 - územní plán
- Příloha č. 7 - letecký snímek
- Příloha č. 8 - orientační mapa
- Příloha č. 9 - modrá mapa
- Příloha č. 10 – usnesení RMP ze dne 11. 4. 2014

Příloha k dispozici u předkladatele: znalecký posudek, výpis z OR žadatele, přijatá usnesení dle bodu 8. budou k dispozici u ŘSVSMP (součást NS).

Zpracovaly: Ing. Kobernová, PROP MMP ve spolupráci s R. Krieglsteinovou, SVSMP