

Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Směna pozemků v k.ú. Plzeň, lokalita U Ježíška, mezi městem Plzní a společností CZ STAVEBNÍ HOLDING, a.s. (dále jen žadatel); zrušení usnesení ZMP č. 163/2010.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Žadatel realizoval v Plzni v lokalitě U Ježíška výstavbu bytových domů, které byly kolaudovány v roce 2008. Po kolaudaci nabídl městu Plzni výkup některých pozemků, z nichž část pozemku parc. č. 985/2, k.ú. Plzeň, bude zasažena stavbou pěšího propojení U Ježíška – Mikulášská. Výkup části tohoto pozemku o výměře 258 m² byl schválen usnesením ZMP č. 163/2010 (viz příloha č. 4) za cenu 40,- Kč/m² s tím, že současně nebyl schválen výkup dalších pozemků ve vlastnictví žadatele. Na základě usnesení ZMP byla připravena kupní smlouva, ale žadatel se rozhodl ji neuzavřít (viz příloha č. 1) s tím, že chce prodat i další pozemky.

Z jednání mezi žadatelem a SVSMP vyplynulo, že by do vlastnictví města Plzně mohla být převedena větší část pozemku parc. č. 985/2, k.ú. Plzeň, než která byla schválena v usnesení ZMP. Podmínkou SVSMP ale bylo zajištění svahu a oddělení ploch bezprostředně navazujících na bytový dům.

Po dalších jednáních žadatel požádal o směnu, na základě které by získal do svého vlastnictví pozemek parc. č. 985/26, k.ú. Plzeň, o výměře 2 m² a část pozemku parc. č. 985/13, k.ú. Plzeň, o výměře 21 m² a město Plzeň by získalo část pozemku parc. č. 985/2, k.ú. Plzeň, o výměře 726 m².

Dle znaleckého posudku č. 1356/2014 zpracovaného znalcem panem Vladislavem Titlem jsou ceny směřovaných pozemků vč. porostů následující:

parc. č.	cena obvyklá		cena administrativní		cena sjednaná	
	celkem Kč	Kč/m ²	celkem Kč	Kč/m ²	celkem Kč	Kč/m ²
985/2	66.020	90,94	66.020	90,94	29.040	40
958/26	1.600	800	3.843	1.921,5	1.600	800
985/13, díl „b“	14.553	693	14.553	693	14.553	693

Na základě znaleckého posudku bylo s žadatelem dohodnuto, že část pozemku parc. č. 985/2, k.ú. Plzeň, bude převedena do vlastnictví města Plzně za cenu 29.040,- Kč (tj. 40,- Kč/m²) a že pozemky ve vlastnictví města Plzně budou převedeny žadateli dle znaleckého posudku za obvyklou cenu po zaokrouhlení, tj. za sjednanou cenu 16.150,- Kč. Rozdíl ve sjednaných cenách ve výši 12.890,- Kč bude žadateli uhrazen do třiceti dnů od oznámení vkladu směnné smlouvy do katastru nemovitostí.

Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí. Město Plzeň převezme daňovou povinnost za společnost CZ STAVEBNÍ HOLDING, a.s., tj. stane se poplatníkem, a podá tak daňové přiznání a uhradí daň z nabytí nemovitých věcí.

Směna bude osvobozena od DPH ve smyslu § 56 zákona č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Získaný majetek bude svěřen do správy SVSMP.

Na pozemku parc. č. 985/2, k.ú. Plzeň, vážne věcné břemeno zřizování a provozování vedení zařízení distribuční soustavy pro oprávněného ČEZ Distribuce, a.s. Dále pak je na tomto

pozemku zřízeno věcné břemeno vedení podzemních inženýrských sítí; povinnými jsou v tomto případě pozemky parc. č. 985/52, 985/53, oba k.ú. Plzeň, a bytová jednotka 2710/21. Stanovisko TÚ MMP (viz příloha č. 3) a stanovisko MO Plzeň 2 (viz příloha č. 2) ke směně jsou kladná.

Do KNM byla předložena pouze jedna varianta (viz návrh usnesení), neboť je třeba v souladu se závěry jednání mezi SVSMP a žadatelem získat do majetku města Plzně část předmětného pozemku pro pěší propojení U Ježíška – Mikulášská.

KNM na jednání dne 29. 4. 2014 nepřijala většinové stanovisko (pro 7, zdržel se 1 z 8 přítomných členů – viz příloha č. 5).

RMP souhlasila s uzavřením směnné smlouvy (viz příloha č. 9).

3. Předpokládaný cílový stav

Uzavření směnné smlouvy s žadatelem.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Doplatek ve výši 12.890,- Kč bude uhrazen z rozpočtu MAJ MMP; úhrada daně z nabytí nemovitých věcí, správní poplatek za podání návrhu na vklad směnné smlouvy na katastrální úřad.

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. 163/2010,
usnesení KNM RMO Plzeň 2 č. 7/14,
zápis z KNM ze dne 29. 4. 2014,
usnesení RMP č. 508 ze dne 15. 5. 2014.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni 15. 4. 2014 žadatel žádné neměl.

10. Přílohy

- Příloha č. 1 – vyjádření žadatele, žádost o směnu
- Příloha č. 2 – stanovisko MO Plzeň 2
- Příloha č. 3 – stanoviska TÚ MMP
- Příloha č. 4 – usnesení ZMP č. 163/2010
- Příloha č. 5 – zápis z KNM ze dne 29. 4. 2014
- Příloha č. 6 – fotodokumentace
- Příloha č. 7 – modrá mapa, územní plán, letecký snímek, plán města
- Příloha č. 8 – geometrický plán
- Příloha č. 9 – usnesení RMP č. 508 ze dne 15. 5. 2014

Přílohy k dispozici u předkladatele: výpisy z katastru nemovitostí, znalecký posudek