

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

Výkup spoluvlast. podílů na pozemcích parc. č. 2147 a parc. č. 2148 oba k. ú. Bolevec od fyzických osob.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Správa veřejného statku města Plzně požádala Odbor nabývání majetku MMP o zahájení jednání s vlastníky pozemků parc. č. 2147, parc. č. 2148 a parc. č. 2160 vše k. ú. Bolevec ve věci odkoupení těchto pozemků do majetku města Plzně. Správa veřejného statku města Plzně jako důvod výkupu uvedla, že tyto pozemky jsou součástí hráze rybníka Košinář.

Pozemky parc. č. 2147 a parc. č. 2148 k. ú. Bolevec jsou ve spoluvlastnictví pěti fyzických osob. Pozemek parc. č. 2160 k. ú. Bolevec je ve vlastnictví pana Dobrého. MAJ MMP oslovil s žádostí o výkup spoluvlastníky předmětných pozemků. Spoluvlastníky byla vznesena připomínka, že pozemky parc. č. 2147, parc. č. 2148 a parc. č. 2160 k. ú. Bolevec nejsou součástí hráze rybníka Košinář. Z tohoto důvodu požádal MAJ MMP Správu veřejného statku města Plzně o prošetření této skutečnosti, tj. zda předmětné pozemky zasahují do tělesa hráze rybníka Košinář.

Správa veřejného statku města Plzně za tímto účelem provedla místní šetření za účasti spoluvlastníků předmětných pozemků. Při místním šetření bylo zjištěno, že části soukromých pozemků parc. č. 2147, parc. č. 2148 a parc. č. 2160 v k. ú. Bolevec dle současného stavu zasahují do vzdušného svahu rybníka Košinář. Vlastníci předmětných pozemků v k. ú. Bolevec nesouhlasí s dělením svých pozemků a trvají na prodeji či směně pozemků jako celku.

Pozemek parc. č. 2160 k. ú. Bolevec je řešen samostatnou kauzou.

Dle znaleckého posudku č. 1168/2012 ze dne 20. 9. 2012 zpracovaného panem Titlem činí hodnota pozemků:

Administrativní ocenění			Obvyklá cena		
parc. č	cena m ²	celkem Kč	parc. č.	cena za m ²	celkem Kč
2147	5,-	9 705,30	2147		
trv. porosty na p.č. 2147		8 788,74	2148		
průměrná cena včetně porostů	10,-	18 494,04			
2148	5,-	13 857,30			
trv. porosty na p.č. 2148		7 109,69			
cena pozemku + trv. porostů	8,-	20 966,99			
celkem		39 461,03	Celkem		39 460,-

MAJ MMP seznámil spoluvlastníky s oceněním předmětných pozemků a požádal je o realizaci výkupu předmětných pozemků za cenu 10,- Kč/m². Spoluvlastníci předmětných

pozemků odmítli za cenu 10,- Kč/m² realizovat výkup svých podílů na předmětných pozemcích.

Spoluvlastnice paní Hodečková, paní Tarantíková a paní Tomášková požadují výkup svého spoluvlastnického podílu na předmětných pozemcích za cenu 100,- Kč/m². Pan Václav Krásný je v insolvenčním řízení a s MAJ MMP nekomunikuje. Pan Stanislav Krásný upřednostňuje směnu pozemků, která je předložena na TÚ MMP za účelem vydání stanoviska.

MAJ MMP na základě požadavku spoluvlastníků zadal dne 12. 3. 2014 k vypracování znalecký posudek za účelem zjištění aktuální ceny pozemků. Dle znaleckého posudku č. 1306/2014 vypracovaný paní Renátou Havířovou administrativní cena pozemku parc. č. 2147 k. ú. Bolevec činí 9 705,30 Kč, tj. 5,19 Kč/m². Administrativní cena pozemku parc. č. 2148 k. ú. Bolevec činí 13 857,30 Kč, tj. 5,19 Kč/m².

Cena porostů na předmětných pozemcích činí 7 513,88 Kč, výsledná cena pozemků po zaokrouhlení činí 31 080,- Kč.

Obvyklá cena dle tohoto ocenění u pozemku parc. č. 2147 k. ú. Bolevec činí 187 000,- Kč, tj. 100, Kč/m², u pozemku parc. č. 2148 k. ú. Bolevec činí 267 000,- Kč, tj. 100,- Kč/m².

Pro ověření této částky použila znalce informace z realitní inzerce a nabídky. Na základě požadavku MAJ MMP za účelem vnitřní potřeby vyčíslila znalce i případ zvlášť ocenění pozemků pod tělesem hráze (400,- Kč/m²) a mimo těleso hráze (90,- Kč/m²). Což v případě pozemku parc. č. 2147 k. ú. Bolevec činí 193 100,- Kč, tj. 103,- Kč/m² a v případě pozemku parc. č. 2148 k. ú. Bolevec činí 333 300,- Kč, tj. 125,- Kč/m².

Za stejnou částku, tj. 100,- Kč/m² je v současné době projednávána a v KNM RMP dne 8. 4. 2014 bylo doporučeno souhlasit se směnou pozemků s panem Dobrým, jenž je vlastníkem sousedního pozemku (popsáno v úvodu bodu 2. důvodové zprávy).

Předmětem tohoto materiálu je tudíž výkup spoluvlastnického podílu paní Hodečkové, paní Tarantíkové a paní Tomáškové, a to za cenu 100,- Kč/m². Podmínka předkupního práva byla učiněna.

Paní Hodečková je spoluvlastnicí 1/3 k celku na pozemku parc. č. 2147 a parc. 2148 oba k. ú. Bolevec. Náklady na výkup tohoto spoluvlastnického podílu u pozemku parc. č. 2147 k. ú. Bolevec po zaokrouhlení činí 62 333,- Kč a u pozemku parc. č. 2148 k. ú. Bolevec činí 89 000,-, náklady na výkup spoluvlastnického podílu na předmětných pozemcích činí celkem 151 333,- Kč.

Paní Tarantíková je spoluvlastnicí 1/6 k celku na pozemku parc. č. 2147 a parc. 2148 oba k. ú. Bolevec. Náklady na výkup tohoto spoluvlastnického podílu u pozemku parc. č. 2147 k. ú. Bolevec po zaokrouhlení činí 31 167,- Kč a u pozemku parc. č. 2148 k. ú. Bolevec činí 44 500,-, náklady na výkup spoluvlastnického podílu na předmětných pozemcích činí celkem 75 667,- Kč.

Paní Tomášková je spoluvlastnicí 1/6 k celku na pozemku parc. č. 2147 a parc. 2148 oba k. ú. Bolevec. Náklady na výkup tohoto spoluvlastnického podílu u pozemku parc. č. 2147 k. ú. Bolevec po zaokrouhlení činí 31 167,- Kč a u pozemku parc. č. 2148 k. ú. Bolevec činí 44 500,-, náklady na výkup spoluvlastnického podílu na předmětných pozemcích činí celkem 75 667,- Kč.

Technický úřad MMP svým souhrnným stanoviskem č.j. MMP/99619/13 souhlasí s výkupem pozemků parc. č. 2147 a parc. č. 2148 oba k. ú. Bolevec. Pozemek parc. č. 2147 v k. ú. Bolevec je dotčen rozváděcím vodovodem řadem DN 150 v majetku města Plzně ve správě OSI MMP. Po získání pozemků doporučuje TÚ MMP svěřit do správy SVSMP.

Usnesením Rady MO Plzeň 1 č. 18/2014 byl vysloven souhlas s výše popsanou majetkovou transakcí.

Pozemek parc. č. 2148 k. ú. Bolevec se nachází dle platného územního plánu v plochách „travní porosty“ a pozemek parc. č. 2147 v k. ú. Bolevec se částečně nachází v plochách „ostatní krajinná zeleň a v plochách „travní porosty.“

Majetkový převod bude osvobozen od DPH ve smyslu § 56 zákona č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

KNM RMP na svém zasedání dne 20. 5. 2014 doporučila Radě města Plzně souhlasit s navrženou majetkovou transakcí.

Rada města Plzně přijala dne 29. 5. 2014 usnesení, kterým vyslovila souhlas s navrženou majetkovou transakcí.

3. Předpokládaný cílový stav

Realizovat výkup spoluvlastnických podílů od FO na pozemcích v k. ú. Bolevec. Svěření spoluvlastnických podílů do správy SVSMP.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Náklady na výkup ve výši 302 667,- Kč a náklady na vkladové řízení 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

Stanovisko TÚ MMP
Usnesení RMO Plzeň 1
Zápis z KNM RMP
Usnesení RMP.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni 9. 5. 2014 nejsou evidovány žádné dluhy.

10. Přílohy

Příloha č. 1 – žádost SVSMP
Příloha č. 2 – korespondence spoluvlastníků
Příloha č. 3 – zápis z jednání
Příloha č. 4 – stanovisko TÚ MMP
Příloha č. 5 – usnesení RMO Plzeň 1
Příloha č. 6 – zápis z KNM RMP
Příloha č. 7 – katastrální mapy - modrá mapa, územní plán, letecký snímek, orientační turistická
Příloha č. 8 – usnesení RMP.