

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

Výkup stavby bez čp/če, garáž zaps. na LV č. 9483 pro k. ú. Plzeň a stavby bez čp/če, garáž zaps. na LV č. 9484 pro k. ú. Plzeň, z vlastnictví FO do majetku města Plzně.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Město Plzeň je na základě darovací smlouvy uzavřené v roce 2005 se Správou vojenského bytového fondu Praha mimo jiné i vlastníkem nemovité věci, a to pozemků parc. č. 3953/16 o výměře 27 m², zastavěná plocha a nádvoří a parc. č. 3953/17 o výměře o výměře 22 m², zastavěná plocha a nádvoří, oba zaps. na LV č. 1 pro k. ú. Plzeň. Předmětné pozemky jsou situovány podél Sladové ulice a při areálu bývalých kasáren Světovar.

Pozemek parc. č. 3953/16 k. ú. Plzeň je zastavěn stavbou bez čp/če, garáž zaps. na LV č. 9483 pro k. ú. Plzeň, která je v SJM pana Jaroslava Homoly a paní Anny Homolové. Pozemek parc. č. 3953/17 k. ú. Plzeň je zastavěn stavbou bez čp/če, garáž zaps. na LV č. 9484 pro k. ú. Plzeň, která je ve vlastnictví pana Františka Valenty.

Město Plzeň je od roku 2010 rovněž vlastníkem celého areálu bývalých kasáren Světovar. Usnesením ZMP č. 626 ze dne 12. 12. 2013 byl schválen záměr zástavby jednotlivě vymezených bloků v tomto areálu, a to dle zpracované studie „Světovar II – rozvojová území a doprava.“ V současné době město Plzeň připravuje k prodeji první část bloku v areálu Světovar za účelem zástavby v souladu s přijatými závaznými zásadami. Součástí tohoto bloku jsou mimo jiné i pozemky parc. č. 3953/16 a parc. č. 3953/17 oba k. ú. Plzeň.

PROP MMP předkládá na jednání KNM RMP dne 12. 8. 2014 materiál ve věci prodeje bloku D1 – D3 včetně objektu B6 – pozemky parc. č. 3945, parc. č. 3946, parc. č. 3947, parc. č. 953/8, parc. č. 3953/10, parc. č. 3953/11, parc. č. 3953/16, parc. č. 3953/17 a parc. č. 3953/18 včetně staveb vše v k. ú. Plzeň. Vzhledem k tomu, že na pozemcích parc. č. 3953/16 a parc. č. 3953/17 v k. ú. Plzeň se nachází stavby garáží ve vlastnictví fyzických osob, je předkládán tento materiál, a to ve věci výkupu garáží bez čp/če na pozemcích parc. č. 3953/16 a parc. č. 3953/17 oba k. ú. Plzeň z vlastnictví fyzických osob do majetku města Plzně.

MAJ MMP zadal k vypracování znalecký posudek na cenu nemovitých věcí.

Dle znaleckého posudku č. 1406/2014 ze dne 6. 7. 2014 vypracovaného panem Vladislavem Titlem byla stanovena obvyklá cena nemovité věci – stavby bez čp/če, garáž na pozemku parc. č. 3953/16, k. ú. Plzeň, která je ve vlastnictví města Plzně, která činí 108 000,- Kč. Výsledná úřední cena po zaokrouhlení činí 55 250,- Kč.

Dle znaleckého posudku č. 1407/2014 ze dne 6. 7. 2014 vypracovaného panem Vladislavem Titlem byla stanovena obvyklá cena nemovité věci – stavby bez čp/če, garáž na pozemku parc. č. 3953/17, k. ú. Plzeň, která je ve vlastnictví města Plzně, která činí 88 000,- Kč. Výsledná úřední cena po zaokrouhlení činí 44 910,- Kč.

MAJ MMP seznámil vlastníky staveb – garáží s oceněním jednotlivých staveb a Ti vyslovili souhlas s výkupem staveb za cenu obvyklou, tj. za cenu 108 000,- Kč a 88 000,- Kč. Oba vlastníci staveb požadují, aby město převzalo na sebe úhradu daně z převodu nemovitých věcí, tj. aby město Plzeň bylo poplatníkem a zároveň i podalo daňové přiznání.

Městský obvod Plzeň 2 – Slovany má s výše uvedenými vlastníky staveb bez čp/če garáží uzavřené nájemní smlouvy na užívání pozemků parc. č. 3953/16 a parc. č. 3953/17 v k. ú. Plzeň. Nájemní smlouvy jsou na dobu neurčitou. Mo Plzeň 2 – Slovany je vyrozuměn o připravované majetkové transakci.

Technický úřad MMP svým souhrnným stanoviskem č.j. MMP/212734/14 ze dne 15. 7. 2014 mimo jiné souhlasí s výkupem garáží na pozemcích parc. č. 3953/16 a parc. č. 3953/17 v k. ú. Plzeň a následným prodejem žadateli.

Vzhledem ke skutečnosti, že město připravuje prodej bloku D1 – D3 včetně objektu B6 – pozemky parc. č. 3945, parc. č. 3946, parc. č. 3947, parc. č. 953/8, parc. č. 3953/10, parc. č. 3953/11, parc. č. 3953/16, parc. č. 3953/17 a parc. č. 3953/18 včetně staveb vše v k. ú. Plzeň, nebylo žádáno ve věci výkupu staveb – garáží na pozemcích parc. č. 3953/16 a parc. č. 3953/17 v k. ú. Plzeň o stanovisko MO Plzeň 2.

Dle platného územního plánu se stavby nachází v plochách „Smíšené území městské – návrh.“

KNM RMP na svém zasedání dne 12. 8. 2014 doporučila RMP souhlasit s navrženou majetkovou transakcí. Rada města Plzně svým usnesením č. 952 ze dne 14. 8. 2014 vyslovila souhlas s uzavřením kupních smluv s vlastníky staveb – garáží.

3. Předpokládaný cílový stav

Realizovat výkup nemovitých věcí – garáží na pozemcích parc. č. 3953/16 a parc. č. 3953/17 v k. ú. Plzeň z vlastnictví fyzických osob do majetku města Plzně a následné svěření do správy Obytné zóny Sylván, a.s.

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 staveb, tj. 108 000,- Kč + 88 000,- Kč, které činí celkem 196 000,- Kč, dále náklady na ZP a 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

Usnesením ZMP č. 626 ze dne 12. 12. 2013

Zápis z KNM RMP

Usnesení RMP č. 952/2014.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Nejsou.

10. Přílohy

Příloha č. 1 – žádost PROP MMP o výkup garáží

Příloha č. 2 – stanovisko TÚ MMP

Příloha č. 3 – zápis z KNM RMP

Příloha č. 4 – katastrální mapy, modrá mapa se zákresem, územní plán, letecký snímek, orientační turistická mapa

Příloha č. 5 – usnesení RMP č. 952/2014.

Zpracovala: Jitka Kašparová, MAJ MMP.

Kopie z internetu