

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

Odkoupení pozemků p.č. 6225/4 a p.č. 6225/5 k.ú. Plzeň od společnosti TORRIMEX s.r.o.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Společnost TORRIMEX s.r.o., IČO 25228196, se sídlem Doudlevecká 2944/3, Jižní Předměstí, Plzeň nabídla k odkoupení do majetku města Plzně pozemky p.č. 6225/4 ost. plocha, manipulační plocha, o výměře 418 m² a p.č. 6225/5 ost. plocha, manipulační plocha, výměře 129 m², vše k.ú. Plzeň. Jedná se o pozemky nacházející se v ul. U Radbuzy a cyklostezky podél řeky Radbuzy. Na pozemku p.č. 6225/4 k.ú. Plzeň se nachází schody, které tvoří peší propojení na stezku podél řeky, opěrná zeď a zábradlí podél budovy loděnice TJ Prazdroj Plzeň.

Výše uvedené pozemky byly v letech 2012 - 2013 předmětem připravované směny. K její realizaci nedošlo, jelikož po schválení v orgánech města Plzně zástupce společnosti před podpisem směnné smlouvy svůj požadavek přehodnotil a požádal o realizaci vydržení vlastnického práva k městským pozemkům, které měly být původně součástí směnné smlouvy. V roce 2013 dochází tedy k novému projednání dle požadavku společnosti a na základě přijatého usnesení, kterým ZMP schválilo uznání vydržení vlastnického práva k městským pozemkům v k.ú. Plzeň navazujících na areál společnosti TORRIMEX, s.r.o. dochází k jejich převodu na tuto společnost.

Jelikož pozemky p.č. 6225/4 a p.č. 6225/5 k.ú. Plzeň se nachází mimo areál výše uvedené společnosti a jedná se o pozemky, které jsou součástí komunikací a jsou tedy pro tuto společnost nepotřebné, nabízí nyní následně jejich prodej do majetku města Plzně. Kupní cenu navrhuje zástupce společnosti ve shodné výši, v jaké byly pozemky oceněny pro směnu v r. 2012, tj. v částce smluvní ve výši 417 450,- Kč /tj. cca 763,- Kč/m²/. Dle ocenění znalce byla hodnota pozemků p.č. 6225/4 a p.č. 6225/5 k.ú. Plzeň stanovena k datu 8. 10. 2014 cenou obvyklou ve výši 437 600,- Kč /tj. 800,- Kč/m²/. Jelikož oceňované pozemky mají charakter veřejných ploch, zeleně a komunikací, odvíjela se výše této kupní ceny od cen, za které město Plzeň kupovalo obdobné pozemky v uplynulých letech. Vzhledem k výše uvedenému bylo dohodnutá realizace výkupu ve výši navrhované společností, tj. ve výši 417 450,- Kč /tj. cca 763,- Kč/m²/. Kupní cena by byla hrazena z rozpočtu Odboru nabývání majetku MMP.

Dle územního plánu se pozemky nachází v ploše ost. krajinná zeleň.

Na základě výše uvedených skutečností bylo zažádáno o stanovisko TÚ MMP. Technický úřad souhlasí s výkupem pozemků p.č. 6225/4 a p.č. 6225/5 k.ú. Plzeň. Upozorňují však na skutečnost, že na pozemku p.č. 6225/4 k.ú. Plzeň se nachází betonové schodiště propojující ulici U Radbuzy s chodníkem podél řeky. Na pozemku se dále nachází horkovodní přípojka uvedená do provozu v r. 2009, vzdušné vedení el. energie z r. 1900, plynovodní řad a kolektor starší 5-ti let. Na pozemku p.č. 6225/5 k. ú. Plzeň se nachází chodník podél řeky Radbuzy starší 5-ti let. Dále TÚ upozorňují, že schodiště i zídka na vykupovaném pozemku jsou ve velmi špatném technickém stavu a SVSMP bude muset vynaložit nemalou fin. částku.

Jednatel společnosti TORRIMEX s.r.o. byl s výše citovaným stanoviskem TÚ MMP seznámen a obratem sděluje, že výše uvedené příslušenství nacházející se na pozemku p.č. 6225/4 k.ú. Plzeň a je ve velmi špatném technickém stavu, není v jejich vlastnictví, bylo zřejmě vybudováno v minulosti městem Plzeň a tudíž i jeho rekonstrukci by bez ohledu na vlastnictví pozemku mělo provádět město.

Dle informace EVID MMP bylo výše citované příslušenství vybudováno v rámci investiční výstavby města, popř. jeho právním předchůdcem a je majetkem města Plzně.

Usnesení RMO Plzeň 3 č. 336 ze dne 2. 9. 2014 je rovněž kladné. MO souhlasí s výkupem pozemků p.č. 6225/4 a p.č. 6225/5 k.ú. Plzeň z vlastnictví společnosti TORRIMEX s.r.o. do majetku města Plzně.

KNM RMP ze dne 16. 12. 2014 doporučuje RMP souhlasit s uzavřením kupní smlouvy se společností TORRIMEX s.r.o. v rozsahu viz výše.

RMP ze dne 15. 1. 2015 souhlasí s uzavřením kupní smlouvy mezi městem Plzní a společností TORRIMEX, s.r.o. v dohodnutém rozsahu.

3. Předpokládaný cílový stav

Rozhodnout o realizaci odkoupení pozemků p.č. 6225/4 ost. plocha, manipulační plocha, o výměře 418 m² a p.č. 6225/5 ost. plocha, manipulační plocha, výměře 129 m², vše k.ú. Plzeň od společnosti TORRIMEX s.r.o., IČO 25228196, se sídlem Doudlevecká 2944/3, Jižní Předměstí, Plzeň, do majetku města Plzně.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Kupní cena bude hrazena z rozpočtu Odboru nabývání majetku MMP. Dále náklady spojené s úhradou správního poplatku vkladu do KN.

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 RMO Plzeň 3 č. 336 ze dne 2. 9. 2014
- doporučení KNM RMP ze dne 16. 12. 2014
- usnesení RMP ze dne 15. 1. 2015.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni 26. 11. 2014 nejsou evidovány žádné závazky či pohledávky.

10. Přílohy

Příloha č. 1 – žádost o výkup, doplňující sdělení – vlastnictví příslušenství pozemku

Příloha č. 2 – stanovisko TU MMP

Příloha č. 3 – usnesení RMO Plzeň 3 č. 336 ze dne 2. 9. 2014

Příloha č. 4 – doporučení KNM RMP

Příloha č. 5 – fotodokumentace

Příloha č. 6 – snímky z kat. mapy – modrá mapa se zákresem pozemku, územní plán, letecký snímek, or. tur. mapa

Příloha č. 7 – usnesení RMP ze dne 15. 1. 2015