

Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Uzavření kupní smlouvy na odkoupení spoluvlastnického podílu ve výši 1/10 k celku na pozemku parc.č. 1850/1, k.ú. Valcha, do majetku města Plzně od jedné fyzické osoby vedené na LV č. 1085 pro k.ú. Valcha v souvislosti s realizací investiční akce Odboru investic MMP - stavbou „Dešťová kanalizace a komunikace Valcha – část Černý most“.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Na stavbu „Dešťová kanalizace a komunikace Valcha – část Černý most“ je vydané územní rozhodnutí č. 4545 ze dne 25. 5. 2010, nabytí právní moci dne 30. 6. 2010, prodloužení platnosti územního rozhodnutí č. 4545 ze dne 19. 10. 2012, nabytí právní moci dne 22. 11. 2012, změna územního rozhodnutí č. 4545/A ze dne 14. 8. 2013, nabytí právní moci 19. 9. 2013.

Účelem stavby je zlepšit stávající stav nebezpečných komunikací provedením nové konstrukce vozovky a doplněním stávajících komunikací o prvky umožňující komunikace zařadit do funkčních skupin. Konkrétně se jedná o následující ulice: Dobřanská – část, U Hájovery – celá, Lhotská – celá, Východní – celá, U Čertovy díry – celá, U Černého mostu – celá a bezejmenné ulice, které navazují na ulici U Čertovy díry a nacházejí se na katastrálním území Litice u Plzně. Všechny tyto ulice se nacházejí v souvisle zastavěné části města, pouze některé kratší trasy napojení dešťové kanalizace do stávajících vodotečí se nachází na jejím okraji. Dešťová voda bude odvedena kanalizací a nebude již nikde vtékat na přilehlé soukromé pozemky, jak se tomu stávalo na mnohých místech nyní. Veškeré stavby jsou navrženy jako stavby trvalé. Všechny úpravy komunikací budou rekonstrukcemi. Kanalizace je v celém rozsahu novostavbou. Stávající a nově vzniklé plochy zeleně budou zatravněny a osazeny vegetací.

Pro vydání stavebního povolení je nutné majetkově vypořádat pozemky dotčené trvalým a dočasným zábořem uvedené stavby.

Odbor investic požádal odbor rozvoje a plánování (dále jen ORP) o vydání souhrnného stanoviska k majetkoprávnímu vypořádání na výše uvedenou stavbu (příloha č. 1) a předal odboru nabývání majetku (dále jen MAJ) podklady k zajištění majetkoprávního vypořádání pozemků dotčených výše uvedenou stavbou.

Dle projektové dokumentace a záborového elaborátu bude trvalým zábořem v části Valcha - Černý most dotčen mj. i pozemek parc. č. 1850/1 o výměře 2707 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, k.ú. Valcha. Statutární město Plzeň je vlastníkem podílu ve výši 15/20 k celku pozemku parc.č. 1850/1, k.ú. Valcha. Zbývající spoluvlastnické podíly jsou ve vlastnictví 5 fyzických osob. Vzhledem k tomu, že se jedná o pozemek pod ul. Východní, výkupem zbývajících podílů by zároveň došlo ke sjednocení vlastnictví komunikace a pozemku.

ORP ve svém souhrnném stanovisku k majetkoprávnímu vypořádání výše uvedené stavby č.j. MMP/239158/13 ze dne 24. 4. 2014 (příloha č. 3) souhlasí mj. s výkupem spoluvlastnických podílů na pozemku parc.č. 1850/1, k.ú. Valcha, do majetku města Plzně.

Dle aktuálního stavu souhlasí s výkupem svého podílu 2 spoluvlastníci (podíly 1/10 a 1/30) a 2 spoluvlastníci (podíly 1/40 a 2/30) upřednostňují uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, 1 spoluvlastník (podíl 1/40) má dle listu vlastnictví čl. 1085 pro k.ú. Valcha svůj podíl zatížen zástavním právem exekutorským a nemůže se svým podílem nyní nijak nakládat.

Postup majetkoprávního vypořádání pozemku parc.č. 1850/1, k.ú. Valcha, ze strany MAJ je takový, že projedná v orgánech města výkupy od 2 souhlasících fyzických osob, neboť podíly lze vykupovat samostatnými smlouvami (výkup spoluvlastnického podílu 1/30 je již samostatně projednáván v orgánech města Plzně). Město Plzeň tak zvýší svůj podíl na pozemku. Možnost uzavření smlouvy budoucí o zřízení věcného břemene se zbývajících 3 fyzickými osobami zůstává stále v jednání, ale záleží na vyřešení podílu zatíženém exekucí.

Jedním ze spoluvlastníků pozemku parc.č. 1850/1, k.ú. Valcha, který souhlasí s výkupem svého podílu ve výši 1/10 k celku pozemku za smluvní kupní cenu 800,- Kč/m², tj. celkem za 216 560,- Kč, je fyzická osoba uvedená na LV č. 1085 pro k.ú. Valcha. Sjednaná kupní cena je cenou obvyklou dle znaleckého posudku vypracovaného znalcem p. Vladislavem Titlem.

Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena dle zákonného opatření Senátu 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovité věci. Prodávající souhlasí s tím, že město Plzeň jí uhradí kupní cenu poníženou o částku odpovídající výši daně z nabytí nemovitých věcí (4 % ze sjednané částky – konkrétně o částku 8 664,- Kč). Město Plzeň se zavazuje, že provede úhradu daně Finančnímu úřadu do pěti pracovních dní po předložení kopie daňového přiznání prodávající. Prodávající je povinna předložit daňové přiznání nejpozději do 10 pracovních dnů před uplynutím třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva k nemovité věci.

Zdrojem finančního krytí bude rozpočet MAJ MMP.

Získaný podíl na pozemku bude svěřen do správy SVSMP.

Přesná specifikace výkupu je uvedena v návrhu usnesení v bodě II. Schvaluje.

KNM 14. 4. 2015 doporučila RMP souhlasit s výkupem podílu do majetku města Plzně (příloha č. 5).

RMP 30. 4. 2015 přijala usnesení, kterým souhlasí s výkupem podílu do majetku města Plzně (příloha č. 6).

MAJ nemá k dispozici souhlas se zpracováním osobních nebo citlivých údajů spoluvlastníka pozemku parc.č. 1850/1, k.ú. Valcha, podíl 1/10 k celku pozemku. Spoluvlastník je ve věci projednání a uzavření kupní smlouvy zastupován na základě plné moci paní Miroslavou Vildnerovou, r.č. 836111/XXXX, bytem Lidická 1330, Ostrov, PSČ 363 01.

3. Předpokládaný cílový stav

4. Uzavření kupní smlouvy s jednou fyzickou osobou na spoluvlastnický podíl 1/10 na pozemku parc.č. 1850/1, k.ú. Valcha. Pozemek má být dotčen stavbou „Dešťová kanalizace a komunikace Valcha – část Černý most“.XNavrhované varianty řešení

5. Viz návrh usnesení.XDoporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Smluvní kupní cena ve výši 216 560,- Kč + náklady spojené s vkladem do KN budou uhrazeny z rozpočtu Odboru nabývání majetku 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

9. Usn. RMP ze dne 30. 4. 2015. X Závazky a pohledávky vůči městu Plzeň

Prodávající nemá ke dni 7. 4. 2015 žádné závazky či pohledávky vůči městu Plzeň.

10. Přílohy

Příloha č. 1 - žádost OI + zákres trvalého záboru.

Příloha č. 2 - vyjádření vlastníka pozemku.

Příloha č. 3 - stanovisko ORP MMP.

Příloha č. 4 - snímky map,

- modrá mapa se zákresem,

- letecký snímek

- územní plán,

- orientační turistická mapa.

Příloha č. 5 - doporučení KNM 14. 4. 2015.

Příloha č. 6 - usn. RMP ze dne 30. 4. 2015.

X