

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

1. Odkoupení spoluhl. podílů 2/6 k celku pozemků p. č. 10713/1, 3, 4, 8 k. ú. Plzeň (projekt „Sloni na Mži“) a spoluhl. podílů 2/3 nově vzniklých pozemků p. č. 2365/38, 39, 40 k.ú. Bolevec a p. č. 2365/4, 28, 26, 36 k.ú. Bolevec (IA „Obnova koryta Boleveckého potoka“) od pí Marie Dirnové a pí Mileny Staré.
 2. Směna spoluhl. podílu 1/6 k celku pozemků p. č. 10713/1, 3, 4, 8 k. ú. Plzeň a spoluhl. podílu 1/3 k celku nově vzniklých pozemků p. č. 2365/38, 39, 40 k. ú. Bolevec a p. č. 2365/4, 26, 28, 36 k.ú. Bolevec pí Anny Brožkové za části pozemků v majetku města Plzně p. č. 149/99 a p. č. 1626/75 k.ú. Bolevec a pozemek p. č. 2222/1 k.ú. Bolevec.
- V případě zisku předmětných spoluhl. podílů pozemků v k.ú. Plzeň, bude svěřeno do správy ZOO a BZ Plzeň a pozemků v k.ú. Bolevec do správy SVSMP.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Zoologická a botanická zahrada města Plzně požádala v r. 2013 Odbor nabývání majetku MMP o opakované zahájení jednání ve věci zisku spoluvlastnického podílu celkem $\frac{1}{2}$ k celku na pozemcích p. č. 10713/1 trvalý travní porost, o výměře 3970 m², p. č. 10713/3 trvalý travní porost, o výměře 556 m², p. č. 10713/4 trvalý travní porost, o výměře 1609 m² a p. č. 10713/8 orná půda, o výměře 2366 m², vše k. ú. Plzeň s novými spoluvlastníky. Celková výměra těchto pozemků činí 8501 m².

Uvedené pozemky jsou nyní v podílovém spoluvlastnictví města Plzně a tří fyzických osob, a to pí Anny Brožkové, r. č. 515411/XXX, bytem Kaznějovská 1301/40, Plzeň – Bolevec, pí Marie Dirnové, r. č. 485606/XXX, bytem K Dolovu 275/6, Plzeň – Křimice a pí Mileny Staré, r. č. 496228/XXX, bytem Nýřanská 2125/15, Plzeň - Bolevec – každá spoluhl. podíl 1/6 k celku.

Jelikož výše uvedené spoluvlastnické podíly na pozemcích je třeba pro ZOO a BZ získat v rámci plánovaného rozšíření zoologické zahrady pro připravovaný projekt „Sloni na Mži“, bylo v uplynulých letech průběžně jednáno o výkupu či směně a v neposlední řadě i možnosti reálného rozdělení pozemků či uzavření nájemní smlouvy. Bohužel do dnešního dne ke vzájemné dohodě v dané věci nedošlo, jelikož navrhovaná výše kupní ceny tehdejším spoluvlastníkem činila částku 1200 Kč/m². Současný spoluvlastnický podíl pozemků, který činí $\frac{1}{2}$ k celku, získalo město Plzeň v r. 2008 od fyzických osob za smluvní kupní cenu 300 Kč/m².

Počátkem roku 2015 při osobním jednání za účasti jednotlivých spoluvlastníků, MAJ MMP i zástupců ZOO a BZ Plzeň, bylo dohodnuto možné majetkové vypořádání spoluvlastnických podílů předmětných pozemků, a to takto:

- pí Dirnová a pí Stará požadovaly realizovat výkup svých spoluvlastnických podílů – každá 1/6 k celku, přičemž výši kupní ceny stanovily na 950,- Kč/m²
- pí Brožková požadovala realizovat směnu svého spoluvlastnického podílu 1/6 k celku za části městských pozemků v k. ú. Bolevec, a to p. č. 149/99 ost. plocha, zeleň a p. č. 1626/75 ost. plocha, zeleň (viz zákres v příloze č. 1/1), které navazují na pozemky v jejím vlastnictví v této lokalitě.

Vzhledem ke skutečnosti, že výše uvedené fyzické osoby jsou rovněž spoluvlastníky pozemků, které jsou zasaženy další připravovanou investiční akcí OI MMP („Obnova koryta Boleveckého potoka“), bylo jim navrženo možné sloučení obou majetkových transakcí a jejich další řešení v rámci jednoho smluvního vztahu.

Účelem stavby Obnova koryta Boleveckého potoka je jeho úprava v úseku od vyústění do řeky Berounky po koryto bezpečnostního přelivu Boleveckého potoka. Důvodem obnovy koryta

potoka je zajištění odtoku velkých vod z Boleveckého rybníka. Koryto bude mít za funkci bezpečně odvádět veškeré průtoky do Berounky.

Dle sdělení ze dne 10. 3. 2016 bude OI po vykoupení pozemků výše uvedených spoluvlastníků aktualizovat projektovou dokumentaci pro ÚR a následně žádat o vydání ÚR. V případě, že se podaří vykoupit tyto stěžejní pozemky v nejbližší době, bude požádáno o vydání ÚR do konce roku 2016. Materiál ve věci výkupu od posledního vlastníka na trase této inv. akce bude předkládán samostatně.

Konkrétně se jedná o tyto pozemky o celkové výměře 3405 m² v k.ú. Bolevec:

- nově vzniklý pozemek p. č. 2365/38 ost. plocha, jiná plocha, o výměře 116 m², oddělený z pozemku p. č. 2365/1
- nově vzniklý pozemek p. č. 2365/39 ost. plocha, jiná plocha, o výměře 496 m², oddělený z pozemku p. č. 2365/1
- nově vzniklý pozemek p. č. 2365/40 ost. plocha, jiná plocha, o výměře 2754 m², oddělený z pozemku p. č. 2365/3
- pozemek p. č. 2365/26 ost. plocha, jiná plocha, o výměře 12 m²
- pozemek p. č. 2365/28 ost. plocha, jiná plocha, o výměře 6 m²
- pozemek p. č. 2365/4 zast. plocha a nádvoří, o výměře 6 m² – jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba, zaps. na LV 2208 pro k.ú. Bolevec (stavba dočasná – chatka, u které doba užívání již uplynula)
- pozemek p.č. 2365/36 zast. plocha a nádvoří, o výměře 15 m² – jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba, zaps. na LV 11768 pro k.ú. Bolevec (stavba dočasná – chatka, u které doba užívání již uplynula)

Pozemky, jejich součástí jsou stavby dočasné viz výše, mají být v souladu se stanoviskem TÚ MMP přebírány bez těchto staveb, které musí být odstraněny nejpozději před podpisem kupní a směnné smlouvy. Vlastníkům těchto chatek byla současnými vlastníky pozemků tato podmínka sdělena. Vlastník (zaps. na LV č. 2208 pro k. ú. Bolevec) stavby na pozemku p. č. 2365/4 k. ú. Bolevec má však zájem tuto chatku i nadále užívat, a to pokud možno do doby zahájení stavby, tj. i po převodu pozemku na město Plzeň. S tímto požadavkem se obrátil přímo na investora stavby – OI MMP, který v současné době nemá proti tomuto řešení námitek, naopak navrhuje postupovat shodně jako u majetkového vypořádání realizovaného v r. 2013 s jinou fyzickou osobou mimo jiné i pro tuto stavbu. OI MMP v tomto směru dal následně podnět na vydání aktualizovaného stanoviska TÚ MMP, které bude k dispozici na jednání RMP. S OI bylo dohodnuto, že stavby dočasné nacházející se na pozemcích p. č. 2365/4 a p. č. 2365/36 k.ú. Bolevec budou odstraněny vlastníky staveb nejpozději před zahájením investiční stavby města Plzně. Další užívání chatky i její včasné vyklizení je možné smluvně s FO zajistit.

Na základě rozšíření výkupu a směny o další pozemky viz výše byla svolána další jednání s jednotlivými spoluvlastníky těchto pozemků. Na tomto jednání se MAJ podařilo dojednat snížení navrhovaných smluvních cen a to tak, že výše kupní ceny spoluvl. podílů pozemků pro rozšíření ZOO a BZ Plzeň - p. č. 10713/1, 3, 4 k.ú. Plzeň byla stanovena částkou 700 Kč/m² a pro řešení spoluvl. podílů pozemků pro IA Obnova koryta Boleveckého potoka – nových p. č. 2365/38, 39, 40 a p.č. 2365/4, 26, 28, 36 k. ú. Bolevec byla jejich cena stanovena částkou 800 Kč/m². Zároveň bylo dohodnuto směnu s pí Brožkovou rozšířit o městský pozemek p. č. 2222/1 k.ú. Bolevec (viz přílohy č.1/2-3). Tyto částky jsou však pro vlastnice již částkami nepřekročitelnými.

Hodnota jednotlivých pozemků byla dle znaleckého posudku vyhotoveného znalcem p. V. Titlem stanovena v ceně v místě a čase obvyklé, a to takto:

- hodnota spoluhl. podílu 1/6 pozemků pro rozšíření ZOO a BZ Plzeň činí částku 222 Kč/m², tj. celkem ve výši 318 170 Kč (pozemek 314 537,- Kč a trvalé porosty 3 633 Kč). Hodnota získávaných spoluhl. podílů 3/6 pozemků činí celkem částku 954 510 Kč. Propoččet vycházel z hodnoty celých pozemků (vým. celkem 8501 m²), tj. ve výši 222 Kč/m², tj. celkem 1 887 222 Kč, a to takto:
 - p. č. 10713/1 o výměře 3970 m² 881 340 Kč
 - p. č. 10713/3 o výměře 556 m² 123 432 Kč
 - p. č. 10713/4 o výměře 1609 m² 357 198 Kč
 - p. č. 10713/8 o výměře 2366 m² 525 252 Kč
 - + trvalé porosty celkem v hodnotě 21 798 Kč

- hodnota spoluhl. podílu 1/3 pozemků pro IA „Obnova koryta Boleveckého potoka“ činí částku 660 Kč/m², tj. celkem 749 100 Kč. Hodnota celých pozemků činí celkem částku 2 247 300 Kč, a to takto:
 - p. č. 2365/4 o výměře 6 m² 3 960 Kč
 - p. č. 2365/26 o výměře 12 m² 7 920 Kč
 - p. č. 2365/28 o výměře 6 m² 3 960 Kč
 - p. č. 2365/36 o výměře 15 m² 9 900 Kč
 - p. č. 2365/38 o výměře 116 m² 76 560 Kč
 - p. č. 2365/39 o výměře 496 m² 327 360 Kč
 - p. č. 2365/40 o výměře 2754 m² 1 817 640 Kč

- hodnota městských pozemků v k.ú. Bolevec pro směnu s pí Brožkovou činila dle předpokládaných výměr celkovou hodnotu cca 4 374 715 Kč, a to takto:
 - část p. č. 149/99 o výměře cca 359 m² celkem v hodnotě 633 635 Kč (tj. 1 765 Kč/m²) – pozemek + trvalé porosty
 - část p. č. 1626/75 o výměře cca 504 m² celkem v hodnotě 1 058 400 Kč (tj. 2 100 Kč/m²) – pozemek + stavební úpravy (komunikace a opěrná zeď) + trvalé porosty
 - p. č. 2222/1 o výměře 1474 m² v celkové výši 2 682 680 Kč (tj. 1 820 Kč/m²).

Výše uvedené hodnoty pozemků včetně případného doplatku městu Plzni, který by v tomto případě činil částku cca 2 474 932 Kč, byly sděleny pí Brožkové. Ta přehodnotila své stanovisko a navrhla pozemek p. č. 2222/1 k. ú. Bolevec ze směny vyjmout a realizovat směnu svých spoluvlastnických podílů pozemků v k. ú. Plzeň a k. ú. Bolevec pouze za části městských pozemků p. č. 149/99 a p. č. 1626/75 k. ú. Bolevec. Směna navrhovaná v tomto zúženém rozsahu by se uskutečnila s finančním vyrovnáním ze strany města Plzně v předpokládané výši 207 165 Kč. Tato částka byla již upřesněna po zaměření příslušných částí pozemků geometrickým plánem (viz příloha č.7/2) a po přepočtu nových výměr se bude jednat o částku 247 965 Kč – viz propoččet níže.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem by se v tomto případě jednalo o uzavření těchto smluvních vztahů:

1. Kupní smlouvy mezi městem Plzní a spoluvlastníky pí Marií Dirnovou a pí Milenou Starou na odkoupení spoluvlastnických podílů nemovitých věcí, a to:
 - celkem spoluvlastnických podílů 2/6 k celku pozemků v k. ú. Plzeň:
 - p. č. 10713/1 trvalý travní porost, o výměře 3970 m²
 - p. č. 10713/3 trvalý travní porost, o výměře 556 m²
 - p. č. 10713/4 trvalý travní porost, o výměře 1609 m²
 - p. č. 10713/8 orná půda, o výměře 2366 m², vše k. ú. Plzeň

za smluvní kupní cenu 700 Kč/m², tj. 1 982 400 Kč, přičemž každá obdrží částku 991 200 Kč

Dále celkem 2/3 k celku pozemků v k. ú. Bolevec:

- nově vzniklého pozemku p. č. 2365/38 ost. plocha, jiná plocha, o výměře 116 m², oddělený z pozemku p. č. 2365/1
- nově vzniklého pozemku p.č. 2365/39 ost. plocha, jiná plocha, o výměře 496 m², oddělený z pozemku p. č. 2365/1
- nově vzniklého pozemku p.č. 2365/40 ost. plocha, jiná plocha, o výměře 2754 m², oddělený z pozemku p. č. 2365/3
- p. č. 2365/4 zast. plocha a nádvoří, o výměře 6 m² – na pozemku se nachází dočasná stavba bez čp/če, jiná stavba, zaps. na LV 2208 pro k. ú. Bolevec, která nebude předmětem převodu
- p. č. 2365/26 ost. plocha, jiná plocha, o výměře 12 m²
- p. č. 2365/28 ost. plocha, jiná plocha, o výměře 6 m²
- pozemek p.č. 2365/36 zast. plocha a nádvoří, o výměře 15 m²
za smluvní kupní cenu 800 Kč/m², tj. 1 816 000 Kč, přičemž každá obdrží částku 908 000 Kč.

Celková smluvní kupní cena činí částku 3 798 400 Kč.

2. Směnné smlouvy mezi městem Plzní a spoluvlastníkem pí Annou Brožkovou r. č. 515411/XXX, bytem Kaznějovská 1301/40, Plzeň – Bolevec, na směnu níže uvedených spoluvlastnických podílů nemovitých věcí, a to v tomto rozsahu:

Město Plzeň směnou získá:

a) spoluvlastnický podíl 1/6 k celku pozemků v k. ú. Plzeň:

- p. č. 10713/1 trvalý travní porost, o výměře 3970 m²
- p. č. 10713/3 trvalý travní porost, o výměře 556 m²
- p. č. 10713/4 trvalý travní porost, o výměře 1609 m²
- p. č. 10713/8 orná půda, o výměře 2366 m², vše k. ú. Plzeň
v hodnotě stanovené cenou smluvní ve výši 991 200 Kč, tj. 700 Kč/m²

b) spoluvlastnický podíl 1/3 k celku z pozemků v k. ú. Bolevec:

- nově vzniklého pozemku p. č. 2365/38 ost. plocha, jiná plocha, o výměře 116 m², oddělený z pozemku p. č. 2365/1
- nově vzniklého pozemku p. č. 2365/39 ost. plocha, jiná plocha, o výměře 496 m², oddělený z pozemku p. č. 2365/1
- nově vzniklého pozemku p. č. 2365/40 ost. plocha, jiná plocha, o výměře 2754 m², oddělený z pozemku p. č. 2365/3
- p. č. 2365/4 zast. plocha a nádvoří, o výměře 6 m² – na pozemku se nachází dočasná stavba bez čp/če, jiná stavba, zaps. na LV 2208 pro k. ú. Bolevec, která nebude předmětem převodu,
- p. č. 2365/26 ost. plocha, jiná plocha, o výměře 12 m²
- p. č. 2365/28 ost. plocha, jiná plocha, o výměře 6 m²
- pozemek p. č. 2365/36 zast. plocha a nádvoří, o výměře 15 m²

v hodnotě stanovené cenou smluvní ve výši 908 000 Kč, tj. 800 Kč/m²

Celková hodnota činí částku 1 899 200 Kč.

Paní Anna Brožková směnou získá v k.ú. Bolevec:

- nově vzniklý pozemek p. č. 149/120 ostatní plocha, zeleň, o výměře 299 m², vč. trvalých porostů, oddělený z pozemku p. č. 149/99, v ceně v místě a čase obvyklé ve výši 527 735 Kč, tj. 1 765 Kč/m²

- nově vzniklý pozemek p. č. 1626/311 ostatní plocha, zeleň, o výměře 535 m², vč. trvalých porostů a stavebních úprav, oddělený z pozemku p.č. 1626/75, v ceně v místě a čase obvyklé ve výši 1 123 500 Kč, tj. 2 100 Kč/m²

Celková hodnota činí částku cca 1 651 235 Kč, tato cena je cenou sjednanou.

Směna se uskuteční s finančním vyrovnáním ve výši 247 965 Kč ve prospěch pí Brožkové.

Vzhledem k plánované novele zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. o dani z nabytí nemovitých věcí výše uvedené fyzické osoby (pí Dirnová a pí Stará) požadují, aby již nyní v tomto případě bylo u výkupu postupováno v režimu tohoto zákona, tj. že daň z nabytí nem. věcí bude hrazena kupujícím, tj. městem Plzeň. Shodný postup žádá i pí Brožková, tj. aby daňovou povinnost u směny za oba subjekty převzalo město Plzeň.

Pozemek p. č. 1626/75 k. ú. Bolevec je zatížen věcným břemenem zřizování a provozování vedení inženýrské sítě v rozsahu podle geometrického plánu s oprávněním pro ČEZ Distribuce a.s. Pozemek p. č. 2365/3 k. ú. Bolevec je zatížen věcným břemenem chůze a jízdy s oprávněním pro stavbu čp/če na pozemku p. č. 2365/25 k.ú. Bolevec.

Dle platného územního plánu se směřované pozemky nachází:

- pozemky p. č. 10713/1, 3, 4, 8 k. ú. Plzeň v ploše ost. krajinná zeleň a ost. krajinná zeleň – návrh
- pozemky p. č. 2365/38, 39, 40 a p. č. 2365/4, 26, 28, 36 k. ú. Bolevec v ploše ost. krajinná zeleň – návrh
- pozemky p. č. 149/99 a p. č. 1626/75 k. ú. Bolevec v ploše v ploše bydlení venkovského typu.

Pozemky p. č. 149/99 a p. č. 1626/75 k. ú. Bolevec přešly do majetku města Plzně na základě ustanovení § 1 zákona ČNR číslo 172/1991 Sb., část pozemku p. č. 1626/75 k. ú. Bolevec základě ustanovení § 5 zákona ČNR číslo 172/1991 Sb. Nabyvací tituly jsou založeny na EVID MMP.

Tento majetkový převod nepodléhá DPH dle zákona č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Na základě výše uvedených skutečností bylo požádáno o vydání stanoviska TÚ MMP. TÚ souhlasí se získáním zbylých spoluvlastnických podílů výše citovaných pozemků v k. ú. Plzeň do majetku města Plzně z důvodu jejich zasažení připravovaným projektem „Sloni na Mži“. Dle platného územního plánu se jedná o nezastavitelné území, v pasivní zóně záplavového území. Zároveň se jedná o místní biocentrum K50/144 Lochotínské louky, vložené do vodní osy biokoridoru nadregionálního významu č. K50 a významný krajinný prvek – VKP č. 0313 Mže. Ošetřování a nakládání s těmito pozemky podléhá speciálnímu režimu (OŽP MMP).

TÚ však v prvotním stanovisku nesouhlasily se směnou za části pozemku p. č. 1626/75 a p. č. 149/99 k. ú. Bolevec vytipovaných pí Brožkovou, což zdůvodnily následujícími fakty. Požadované pozemky mají dle ÚP funkční využití bydlení venkovského typu, jedná se o plochu urbanistické zeleně, která je součástí veř. prostranství a zároveň i součástí památkové zóny VPZ Bolevec. Nelze vyloučit, že pozemky budou v budoucnu zasaženy úpravou uličního profilu Nýřanské ulice. Na pozemku p. č. 1626/75 k. ú. Bolevec se nachází chodník, lampa, kabel veřejného osvětlení a opěrná zeď ve vlastnictví města Plzně. Na pozemku p. č. 1626/75 k. ú. Bolevec se nachází od r. 1977 vodovodní řad DN 300 včetně jeho ochranného pásma (tj. dle zákona 1,5 m od vnějšího líce potrubí na každou stranu).

Výše citované skutečnosti stanoviska TÚ MMP byly sděleny pí Brožkové, která ale nesouhlasila s jeho několika body a důvody a i nadále požadovala realizovat směnu v navrženém rozsahu.

Na předmětných pozemcích neuvažuje dále stavět, chce si pouze zcelit vlastnictví se svými navazujícími pozemky a objektem bydlení. Lampa veřejného osvětlení i zídka jsou mimo směřované části pozemků, zachování uličního profilu komunikace i přístup k vodovodnímu řadu tedy zůstane zachován.

Vzhledem k těmto informacím bylo požádáno o doplňující stanovisko TÚ MMP. TÚ zrealizoval schůzku všech složek za účasti manž. Brožkových, kde došlo ke kompromisní dohodě o ploše částí městských pozemků p. č. 149/99 a p. č. 1626/75 k. ú. Bolevec pro směnu s pí Brožkovou (viz doplňující stanovisko TÚ - příloha č. 2/3). Dle následně vydaného stanoviska tedy TÚ souhlasí se zařazením částí městských pozemků p. č. 149/99 a p.č. 1626/75 k.ú. Bolevec a opěrné stěny dle zákresu do směny za spoluvlastnický podíl 1/6 k celku na pozemcích p. č. 10713/1, 3, 4 a p. č. 10713/8 k. ú. Plzeň ve vlastnictví pí Brožkové. Při oddělení pozemku p. č. 1626/75 k. ú. Bolevec bylo tedy nutné prověřit průběh vedení VO. V případě, že by zasahovalo do převáděné části pozemku, bylo požadováno zřízení věcného břemene ve prospěch města.

Průběh možného vedení VO byl zaměřen při geodetickém oddělení příslušných částí pozemků geodetem SVSMP a bylo zjištěno, že vedení VO dle přiloženého geometrického plánu nezasahuje do nově vzniklých pozemků, které budou předmětem směny. Při zaměření částí pozemků geometrickým plánem byly hranice oddělovaných částí pozemků srovnány se situací v terénu. S touto skutečností byla pí Brožková seznámena. Pí. Brožková dále potvrzuje, že zajistí před realizací oplocení na vlastní náklady přeložky plynového a vodovodního podzemního vedení podle platných norem. Skutečné zaměření těchto inž. sítí bylo již nyní na místě zaměřeno a vytyčeno pro další zajištění jejich přeložení.

Dále TÚ s odvoláním na jednání a zakres rozsahu souhlasí s prodejem zbytkové části pozemku manželům Starým, na jejichž nemovitosti tento pozemek navazuje. Prodej této části pozemku je řešen PROP MMP (viz příloha č. 2/3).

Stanovisko TÚ MMP k pozemkům zasaženým IA „Obnova koryta Boleveckého potoka“ bylo kladné. TÚ souhlasí s výkupem pozemků, které budou dotčeny výše uvedenou investiční akcí (viz příloha č. 3/1). Vzhledem k rozšíření majetkové transakce o spoluvlastnické podíly těchto fyzických osob bylo vzhledem k doplnění dalšího městského pozemku (p. č. 2222/1 k. ú. Bolevec) pro směnu s pí Brožkovou, požádáno o vydání dalšího doplňujícího stanoviska TÚ MMP. TÚ v tomto stanovisku shrnuje všechna již dříve vydaná stanoviska a souhlasí se sloučením navrženého majetkového vypořádání v rámci obou akcí a rovněž souhlasí se zařazením městského pozemku p. č. 2222/1 k. ú. Bolevec dle specifikace původně vydaných stanovisek (viz příloha č. 2/4-5).

MO Plzeň 1 usnesením RMO Plzeň 1 č. 320 ze dne 1. 9. 2015 souhlasí se získáním spoluvlastnického podílu celkem 1/2 k celku pozemků p. č. 10713/1, p. č. 10713/3, p. č. 10713/4 a p. č. 10713/8 k. ú. Plzeň v podílovém spoluvlastnictví pí Brožkové, pí Dirnové a pí Staré do majetku města Plzně a dále souhlasí se směnou spoluvlastnického podílu pí Brožkové za části městských pozemků p. č. 149/99 a p. č. 1626/75 k. ú. Bolevec o vým. cca 862 m², které navazují na pozemky v jejím vlastnictví.

MO Plzeň 1 usnesením RMO Plzeň 1 č. 159 ze dne 15. 5. 2012 souhlasí s výkupem pozemků zasažených plánovanou akcí „Obnova koryta Boleveckého potoka“.

Výkup pozemků zasažených inv. akcí města „Obnova koryta Boleveckého potoka“ byl v roce 2015 projednán v KNM RMP. KNM doporučila RMP souhlasit s výkupem pozemků potřebných pro tuto investiční akci města Plzně, a to za kupní cenu dle ceny v místě a čase obvyklé ve výši 660 Kč/m². V rámci této inv. akce se již město Plzeň stalo v r. 2013 vlastníkem pozemků p. č. 2366/1, 2366/2, 2366/3, 2365/5, 2365/27 vše k. ú. Bolevec, a to na základě směnné smlouvy a dále v r. 2014 pozemku p. č. 2375 k.ú. Bolevec na základě smlouvy o bezúpl. převodu. V současné době zbývá kromě výše uvedených pozemků získat pozemky ve vlastnictví jedné fyzické osoby, což vyplynulo po projednání v KNM v loňském roce a následném zaměření

pozemků geometrickým plánem. Tato majetková transakce bude řešena samostatným materiálem následně.

KNM RMP ze dne 22. 3. 2016 doporučuje RMP souhlasit s uzavřením kupní i směnné smlouvy mezi městem Plzeň a fyzickými osobami (viz příloha č. 8).

RMP ze dne 26. 5. 2016 souhlasí s uzavřením kupní a směnné smlouvy mezi městem Plzeň a mezi městem Plzeň a fyzickými osobami v dohodnutém rozsahu (viz příloha č. 9/1-9/3).

3. Předpokládaný cílový stav

Uzavření kupní smlouvy na odkoupení spoluvl. podílů 2/6 k celku pozemků p. č. 10713/1, p. č. 10713/3, p. č. 10713/4 a p. č. 10713/8 k. ú. Plzeň a spoluvl. podílů 2/3 k celku pozemků p. č. 2365/38, 39, 40 a p. č. 2365/4, 26, 28, 36 k. ú. Bolevec od pí. Dirnové a pí. Staré a uzavření směnné smlouvy na směnu spoluvl. podílu 1/6 k celku pozemků p. č. 10713/1, p. č. 10713/3, p. č. 10713/4 a p. č. 10713/8 k. ú. Plzeň a spoluvl. podílu 1/3 k celku pozemků p. č. 2365/38, 39, 40 a p. č. 2365/4, 26, 28, 36 k. ú. Bolevec za části pozemků p. č. 149/99 a p. č. 1626/75 k. ú. Bolevec mezi městem Plzeň a pí. Brožkovou.

Daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, přičemž úhrada daně bude u obou smluvních vztahů provedena městem Plzeň.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Kupní cena u výkupu a finanční vyrovnání u směny budou hrazeny z rozpočtu Odboru nabývání majetku MMP. Dále náklady spojené s úhradou znaleckého posudku, správního poplatku vkladu do KN a úhradou daně z nabytí nemovitých věcí.

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 1 č. 159 ze dne 15. 5. 2012
- usnesení RMO Plzeň 1 č. 320 ze dne 1. 9. 2015
- doporučení KNM RMP ze dne 28. 4. 2015 – výkup pro IA „Obnova Bol. potoka“
- doporučení KNM RMP ze dne 22. 3. 2016
- usnesení RMP ze dne 26. 5. 2016.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni 8. 3. 2016 nejsou evidovány žádné závazky či pohledávky.

10. Přílohy

Příloha č. 1 – zápisy zjednání se spoluvlastníky – výkup, směna, zakres částí městských pozemků v k.ú. Bolevec pro směnu

Příloha č. 2 – stanoviska TÚ MMP

Příloha č. 3 – usnesení RMO Plzeň 1 č. 159 ze dne 15. 5. 2012 a č. 320 ze dne 1. 9. 2015

Příloha č. 4 – doporučení KNM RMP 04/2015 – výkup pro IA „Obnova Bol. potoka“

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 – geometrické plány

Příloha č. 8 – doporučení KNM RMP ze dne 22. 3. 2016

Příloha č. 9 – usnesení RMP ze dne 26. 5. 2016