

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

Výkup pozemku parc. č. 3851/116, k. ú. Bolevec pro stavbu „I/20 a II/231 v Plzni, Plaská – Na Roudné – Chrástecká, 2. etapa“ a dále zbytkového pozemku parc. č. 2293, k. ú. Bolevec, z vlastnictví 4 fyzických osob, do majetku města Plzně.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správa Plzeň (dále jen ŘSD) a statutární město Plzeň jsou investorem veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury „I/20 a II/231 v Plzni, Plaská – Na Roudné – Chrástecká, 2. etapa“.

Na stavbu „I/20 a II/231 v Plzni, Plaská – Na Roudné – Chrástecká, 2. etapa“ bylo dne 25. 10. 2013 Odborem stavebně správním MMP vydáno Územní rozhodnutí č.j. MMP/206885/13, které nabylo právní moci dne 28. 11. 2013. Výstavba I/20 a II/231 v Plzni, Plaská – Na Roudné – Chrástecká byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba D3 – průtah silnice I/20, D36 – křižovatka Jateční /Na Roudné, včetně navazujícího úseku Jateční ulice a DTK2 – dopravně technický koridor Zavadilka.

Stavba nové silnice I/20 v úseku Plaská – Na Roudné je navržena jako směrově rozdělená čtyřpruhová komunikace v úseku mezi ulicemi Plaská a Na Roudné. Je dalším úsekem průtahu silnice I/20 městem Plzeň, jehož dvě etapy – I/20 D5 – K Dráze a I/20 K Dráze – Jasmínová byly realizovány a jsou v provozu.

ŘSD v současné době již realizuje výkupy pozemků od vlastníků dotčených veřejně prospěšnou stavbou dopravní infrastruktury „I/20 a II/231 v Plzni, Plaská – Na Roudné – Chrástecká, 2. etapa“. ŘSD dále upozorňuje vlastníky předmětných pozemků, že nedojde-li k uzavření smlouvy, bude ŘSD nuceno dále postupovat v souladu s platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 184/2006 Sb., v platném znění, ve spojení se zákonem č. 416/2009 Sb., v platném znění (zahájí řízení o vyvlastnění).

Zastupitelstvo města Plzně schválilo pro stavbu „I/20 a II/231 v Plzni, Plaská – Na Roudné – Chrástecká, 2. etapa“ dne 28. ledna 2016 zrychlený postup majetkoprávního vypořádání – usnesení ZMP č. 44 (viz příloha č. 1). Návrh zrychleného postupu byl ZMP předložen Odborem nabývání majetku MMP (MAJ), který bude majetkoprávní vypořádání zajišťovat.

Způsob tvorby nabídkové kupní ceny, předpokládané termíny a mnoho dalších podrobností bylo detailně popsáno již v důvodové zprávě k návrhu usnesení ve věci zrychleného postupu majetkoprávního vypořádání v lednu 2016, proto důvodová zpráva tvoří přílohu č. 2 dnes předkládaného materiálu.

Trvalým zábohem pro stavbu je dotčen mimo jiné i pozemek parc. č. 3851/116 o výměře 1035 m², k. ú. Bolevec, ve spoluvlastnictví pěti fyzických osob s tím, že od jedné nebude prozatím vykupováno, neboť tato fyzická osoba je v současné době v insolventci.

MAJ MMP požádal 3. 2. 2016 spoluvlastníky paní Hodečkovou, paní Tomáškovou, paní Tarantíkovou a pana Stanislava Krásného o výkup pozemku parc. č. 3851/116, k. ú. Bolevec (viz příloha č. 3).

Paní Hodečková, paní Tarantíková, paní Tomášková a i pan Krásný souhlasí s výkupem pozemku, který bude trvale zasažen VPS, ale zároveň požadují vykoupit i zbytkový pozemek parc. č. 2293 o celkové výměře 257 m², orná půda, zaps. na LV č. 1254 pro k. ú. Bolevec, a to za částku 200 Kč/m².

MAJ MMP zadal z tohoto důvodu k vypracování znalecký posudek na stanovení ceny pozemku parc. č. 2293, k. ú. Bolevec.

Dle znaleckého posudku č. 1197/2016 ze dne 1. 3. 2016 vypracovaného Ing. Plešmídem činí cena pozemku podle cenového předpisu (cena administrativní) 7 640 Kč, tj. 30 Kč/m².

Cena obvyklá byla stanovena na 12 850 Kč, tj. 50 Kč/m².

Vzhledem k požadavku spoluvlastníků na cenu zbytkového pozemku v částce 200 Kč/m² a ceně pozemku stanovené znaleckým posudkem, byl předložen tento materiál k projednání do KNM RMP variantně, a to:

Varianta a) dle znaleckého posudku – cena obvyklá

výkup podílu o velikosti 5/6 z pozemku parc. č. 3851/116 o výměře 1035 m², k. ú. Bolevec za cenu 800 Kč/m²

a pozemku parc. č. 2293 o výměře 257 m², k. ú. Bolevec za cenu smluvní 50 Kč/m².

Poznámka: při zvolení varianty a) činí náklady na výkup p.č. 3851/116, k. ú. Bolevec 690 000 Kč + výkup p.č. 2293, k. ú. Bolevec 10 709 Kč. Celkové náklady 700 709 Kč.

Varianta b) dle požadavku spoluvlastníků

výkup podílu o velikosti 5/6 z pozemku parc. č. 3851/116 o výměře 1035 m², k. ú. Bolevec za cenu 800 Kč/m²

a pozemek parc. č. 2293 o výměře 257 m², k. ú. Bolevec za cenu smluvní 200 Kč/m².

Poznámka: při zvolení varianty b) činí náklady na výkup p.č. 3851/116, k. ú. Bolevec 690 000 Kč + výkup p.č. 2293, k. ú. Bolevec 42 834 Kč. Celkové náklady 732 834 Kč.

Finanční rozdíl mezi výše popsány variantami je velmi zanedbatelný, a to pouze částkou ve výši 32 125 Kč.

Paní Hodečková má uzavřenou nájemní smlouvu se společností Třemošenská a.s. na užívání předmětného pozemku (nájemní smlouvu má MAJ MMP k dispozici).

Ostatní spoluvlastníci nedoložili nájemní smlouvu a ani společnost Třemošenská a.s. nedoložila předmětné nájemní smlouvy, pouze sdělila, že nájemné za užívání pozemku vlastníků hradí.

Komise pro nakládání s majetkem Rady města Plzně na svém zasedání dne 23. 8. 2016 doporučila realizovat majetkovou transakci u výkupu podílu 5/6 z celku pozemku parc. č. 3851/116, k. ú. Bolevec za smluvní cenu 800 Kč/m². Dále realizovat výkup podílu na zbytkovém pozemku (podíl 5/6 z celku parc. č. 2293) dle požadavku fyzických osob, tj. za cenu 200 Kč/m² - viz příloha č. 6.

Usnesením Rady města Plzně č. 969 ze dne 15. 9. 2016 byl vysloven souhlas s výše popsanou majetkovou transakcí – viz příloha č. 7.

3. Předpokládaný cílový stav

Získání pozemku pro stavbu „I/20 a II/231 v Plzni, Plaská – Na Roudné – Chrástecká, 2. etapa“ a její následná realizace.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Náklady na úhradu kupní ceny ve výši 732 834 Kč a dále náklady na vyhotovení znaleckého posudku 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

Usnesení ZMP č. 44 ze dne 28. 1. 2016.

Doporučení KNM RMP ze dne 23. 8. 2016.

Usnesení Rady města Plzně č. 969/2016.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni 15. 7. 2016 nejsou evidovány žádné pohledávky po splatnosti vůči městu Plzeň.

10. Přílohy

Příloha č. 1 – usnesení ZMP č. 44 ze dne 28. 1. 2016.

Příloha č. 2 – důvodová zpráva.

Příloha č. 3 – žádost MAJ MMP o výkup.

Příloha č. 4 – záborový elaborát – grafická část.

Příloha č. 5 – katastrální mapy, modrá mapa se zákresem, územní plán, letecký snímek, a turistická mapa.

Příloha č. 6 – doporučení KNM RMP.

Příloha č. 7 – usnesení RMP č. 969/2016.