

D ů v o d o v á z p r á v a

1. Název problému a jeho charakteristika

Prodej pozemku p. č. 123/3 v k. ú. Hradiště u Plzně TJ Sokol Plzeň – Hradiště, z.s.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

TJ Sokol Hradiště, z.s. (dále jen žadatel), požádala EVID MMP dne 23. 4. 2015 dopisem č. j. MMP/080733/15 (příloha č. 1) o ukončení smlouvy nájemní č. 3011002975/51/04/P2 (č. 2005/003220) a současně o rozšíření stávající smlouvy o výpůjčce č. 2013/001375 ze dne 3. 6. 2013, a to o pozemky p. č. 123/3 a p. č. 123/2, vše v k. ú. Hradiště u Plzně. Ve svém zdůvodnění sděluje, že čerpá dotace na provoz, ze kterých částečně hradí i nájemné.

Předmětné pozemky se nachází v Městském obvodu Plzeň 2 – Slovany, nedaleko ulice Plzeňská cesta a dle platného územního plánu jsou součástí plochy bydlení venkovského typu a ostatní krajinná zeleň.

Žadatel je v současné době vlastníkem sousedních nemovitých věcí (LV č. 1818) v k. ú. Hradiště u Plzně:

- pozemků p. č. 120/1, 120/3, 120/4, 148/1, 148/3,
- pozemku p. č. 122, na kterém stojí stavba: Hradiště, č. p. 27, obč. vyb. (stavba stojí dále na městském pozemku p. č. 123/3 – viz popsáno níže)
- stavby: bez čp/če, obč. vyb., která stojí na městském pozemku p. č. 123/2 (viz popsáno níže).

Nájemní smlouva:

byla mezi statutárním městem Plzeň, jako pronajímatelem, a žadatelem, jako nájemcem, uzavřena dne 30. 4. 2004 za účelem přístavby restaurace a narovnání užívacích práv k pronajímaným částem pozemků, na kterých se nachází garáž a klubovna ve vlastnictví nájemce.

Předmětem nájmu jsou části pozemků v k. ú. Hradiště u Plzně:

- p. č. 123, ostatní plocha, zeleň, o výměře 24 m² z celkové výměry 1130 m² (nyní pozemek p. č. 123/3, zastavěná plocha a nádvoří),
- p. č. 123, ostatní plocha, zeleň, a p. č. 516, ostatní plocha, neplodná půda, celkem o výměře 111 m² (nyní pozemek p. č. 123/2, zastavěná plocha a nádvoří).

Nájemní smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, nájemné je stanoveno ve výši 50 Kč/m²/rok.

Smlouva o výpůjčce:

kterou požaduje vypůjčitel rozšířit, byla uzavřena mezi statutárním městem Plzeň, jako půjčitelem, a žadatelem, jako vypůjčitelem, a to na základě usnesení RMP č. 352 ze dne 11. 4. 2013 na dobu určitou do 2. 6. 2023. Předmětem výpůjčky je část přilehlého pozemku p. č. 124/4 v k. ú. Hradiště u Plzně. Výpůjčka je uzavřena za účelem využití předmětu výpůjčky pro členy vypůjčitele současně se širokou veřejností ke sportovním a kulturním účelům.

Z důvodu existence staveb ve vlastnictví žadatele na pozemcích, které jsou nyní předmětem nájmu, bylo proto navrženo uzavření nové smlouvy o výpůjčce pozemků, a to s vlastními podmínkami a účelem (nikoliv rozšíření předmětu stávající smlouvy o výpůjčce č. 2013/001375 volného pozemku ve vlastnictví města Plzně).

Pro informaci uvádíme, že TJ Sokol Hradiště v roce 2011 již žádala, mimo jiné, o prodej pozemků p. č. 123/2 a p. č. 123/3, oba v k. ú. Hradiště u Plzně, z důvodu jejich využívání

pro svoji činnost, a z důvodu narovnání majetkoprávních vztahů. Vzhledem k tomu, že cena všech požadovaných pozemků k odkoupení (včetně obou citovaných) převyšovala částku 600 000 Kč, požádala TJ Sokol Hradiště v průběhu projednávání odložit prodej těchto dvou pozemků z finančních důvodů na pozdější dobu. V souladu s usnesením ZMP č. 34 ze dne 24. 1. 2013 odkoupila TJ Sokol Hradiště pozemek p. č. 120/4, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 544 m² v k. ú. Hradiště u Plzně za kupní cenu ve výši 244 800 Kč, tj. 450 Kč/m².

Stanoviska:

TÚ MMP stanoviskem č. j. MMP/081470/15 ze dne 25. 5. 2015 souhlasí s ukončením nájemní smlouvy a následným uzavřením výpůjčky pozemků p. č. 123/2 a p. č. 123/3 v k. ú. Hradiště u Plzně. Uvádí, že na předmětných pozemcích se nachází stavba garáže a přístavba restaurace ve vlastnictví žadatele (příloha č. 3).

TÚ MMP stanoviskem č. j. MMP/165340/16 ze dne 4. 8. 2016 souhlasí s prodejem pozemku p. č. 123/3 v k. ú. Hradiště u Plzně TJ Sokol Hradiště, na kterém se nachází stavba ve vlastnictví žadatele (příloha č. 3).

Dále uvádí, že:

- na pozemku se nachází stavba starší 5 let, nenachází se na něm sítě v majetku města Plzně, mohou se na něm nacházet zařízení, která mu nejsou známa,
- není mu známo, že by v souvislosti s pozemkem byly konány správní úkony k realizaci stavby a že by byla v posledních 5 letech vydána rozhodnutí stavebního úřadu za účelem zahájení výstavby ani zahájení užívání,
- není mu znám stav a případné zhodnocení nemovitých věcí ve vlastnictví žadatele na pozemku p. č. 123/3 v k. ú. Hradiště u Plzně (zhodnocení mohlo být provedeno, aniž by TÚ MMP byl o této skutečnosti informován).

MO Plzeň 2 - Slovany souhlasí s výpůjčkou pozemků p. č. 123/2 a p. č. 123/3 v k. ú. Hradiště u Plzně a schválil ukončení nájemní smlouvy s TJ Sokol Hradiště, a to dohodou (příloha č. 4).

Materiál ve věci výpůjčky pozemků byl předložen na jednání KNM RMP dne 8. 9. 2015. Z důvodu prověření možného prodeje předmětných pozemků TJ Sokol Hradiště byl stažen z programu jednání.

Žadateli byla dne 8. 12. 2015 sdělena skutečnost, že je preferován prodej pozemku p. č. 123/3 v k. ú. Hradiště u Plzně, na kterém stojí stavba: Hradiště, č. p. 27, obč. vyb.

TJ Sokol Hradiště proto, po předchozím jednání na EVID MMP, požádala o prodej předmětného pozemku (na místo původní žádosti o výpůjčku), a to za předpokladu zachování prodejní ceny, o které se naposledy jednalo, tj. cca 1 500 Kč/m² (příloha č. 2).

Dojde-li k výpůjčce pozemku p. č. 123/2 a k prodeji pozemku p. č. 123/3, oba v k. ú. Hradiště u Plzně, bude stávající nájemní smlouva ukončena dohodou ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Ocenění:

Cena v místě a čase obvyklá pozemku p. č. 123/3 v k. ú. Hradiště u Plzně dle znaleckého posudku platného pro rok 2016 vyhotoveného panem Vladislavem Titlem byla stanovena ve výši: 38 670 Kč, tj. (při výměře 24 m²) cca 1 611 Kč/m².

Žadatel tuto cenu akceptuje.

Z pohledu zákona o DPH č. 235/2004 Sb., v platném znění, bude případný prodej pozemku p. č. 123/3 v k. ú. Hradiště u Plzně osvobozen od DPH ve smyslu § 56 zákona č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

KNM RMP dne 23. 8. 2016 doporučila RMP – viz příloha č. 10.

RMP usnesením č. 988 ze dne 15. 9. 2016 doporučila ZMP – viz příloha č. 11.

Pozemky p. č. 123/2 a 123/3, oba v k. ú. Hradiště u Plzně, přešly do majetku města podle § 2 odst. 1 písm. a) ustanovení zákona ČNR č. 172/1991 Sb., svěřeny jsou do správy SVSMP.

3. Předpokládaný cílový stav

Prodej pozemku p. č. 123/3 v k. ú. Hradiště u Plzně TJ Sokol Plzeň – Hradiště, z.s.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Nejsou.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení.

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města

Usnesení RMP č. 397 ze dne 15. 4. 2004, č. 352 ze dne 11. 4. 2013 a č. 988 ze dne 15. 9. 2016, usnesení ZMP č. 34 ze dne 24. 1. 2013.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni 19. 9. 2016 nejsou evidovány závazky po splatnosti vůči městu Plzni.

10. Přílohy

Příloha č. 1 žádost o výpůjčku

Příloha č. 2 žádost o prodej

Příloha č. 3 stanoviska ORP MMP

Příloha č. 4 stanoviska MO Plzeň 2 – Slovany

Příloha č. 5 fotodokumentace

Příloha č. 6 územní plán

Příloha č. 7 letecký snímek

Příloha č. 8 orientační mapa

Příloha č. 9 majetek města

Příloha č. 10 doporučení KNM RMP ze dne 23. 8. 2016

Příloha č. 11 usn. RMP č. 988/2016

K dispozici u předkladatele: Smlouva o výpůjčce, smlouva nájemní, znalecký, LV, výpis z OR.