Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Schválení zrychleného postupu majetkoprávního vypořádání pro stavbu „I/20 a II/231 v Plzni, Plaská – Na Roudné – Chrástecká, 2. etapa".

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 zahájilo jednání s vlastníky pozemků dotčených veřejně prospěšnou stavbou dopravní infrastruktury „I/20 a II/231 v Plzni, Plaská – Na Roudné – Chrástecká, 2. etapa", a to s žádostí o výkup pozemku či části pozemku, který je nutný pro realizaci výše uvedené stavby a který je ve vlastnictví fyzické osoby. Současně s žádostí o výkup již ŘSD zasílá kupní smlouvu na výkup konkrétního pozemku.

ŘSD realizuje výkupy na předmětnou stavbu za cenu obvyklou stanovenou znaleckým posudkem, která byla v souladu s ustanovením § 3b odst. 1 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, v platném znění a dle Příkazu ředitele Správy Plzeň č. 2/2015 je obvyklá cena předmětných nemovitých věcí v souladu s rezortním předpisem ministerstva dopravy navýšena 16 násobkem oproti ceně stanovené znaleckým posudkem, tj. výkupy jsou realizovány za cenu 800 Kč/m^2. 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).

Vzhledem k výše uvedené skutečnosti se MAJ MMP domnívá, že by bylo vhodné zahájit jednání s vlastníky předmětných pozemků a realizovat výkupy od těch vlastníků, kteří o výkupu svého pozemku jednají s ŘSD.

Město Plzeň již v roce 2012 a 2014 realizovalo několik výkupů pozemků pro výše uvedenou stavbu, a to za 800 Kč/m^2 a zbytkové části pozemků za 200 Kč/m^2. Vzhledem k tomuto faktu a dále ke skutečnosti, že ŘSD realizuje výkupy pozemků zasažených trvalým záborem pro ŘSD za částku 800 Kč/m^2, navrhuje MAJ MMP realizovat výkupy pozemků dotčených trvalým záborem pro město Plzeň za obdobných podmínek, a to:

- Pozemky nebo jejich části dotčené trvalým záborem pro stavbu „I/20 a II/231 v Plzni, Plaská – Na Roudné – Chrástecká, 2. etapa", jejichž součástí není stavba určená k podnikání, bydlení či rekreaci, budou oceněny smluvní částkou 800 Kč/m^2.
- Na základě žádosti vlastníka budou součásti a příslušenství pozemků (např. porosty, drobné stavby, stavební úpravy, oplocení apod.) oceněny znaleckým posudkem a tato částka bude přičtena ke kupní ceně pozemku.

- Pozemky nebo jejich části dotčené trvalým záborem pro stavbu „I/20 a II/231 v Plzni, Plaská – Na Roudné – Chrástecká, 2. etapa“, jejichž součástí bude stavba určená k podnikání, bydlení či rekreaci, budou vždy oceněny znaleckým posudkem.
- Kupní cena bude uhrazena do 30 dnů od provedení zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.
- Město Plzeň uhradí v rámci přípravy „I/20 a II/231 v Plzni, Plaská – Na Roudné – Chrástecká, 2. etapa“ náklady na geometrické plány, nezbytné znalecké posudky a poplatky za vklad do katastru nemovitostí.
- Pokud o to vlastník dotčeného pozemku požádá, bude projednána možnost užívat pozemek, popř. pozemky, až do doby před nezbytným vyklizením tj. cca 3 měsíce před započetím stavby.

Předmětem materiálu je dále i projednání zkráceného postupu pro projednávání jednotlivých případů tak, že smluvní vztahy, které budou odpovídat výše uvedenému postupu a všem výše uvedeným podmínkám, budou předkládány členem RMP zodpovídajícím za oblast nabývání majetku ke schválení přímo do Zastupitelstva města Plzně, bez předchozího projednání v Komisi RMP pro nakládání s majetkem a v Radě města Plzně.
V případě, že kromě plochy trvalého záboru bude vlastníkem požadován i výkup ploch pozemku dotčených dočasným záborem nebo zbytková plocha pozemku, jejichž další využití vlastníkem by bylo komplikované až nemožné, nebo bude požadován jakýkoli jiný postup nebo jiná kupní cena než 800 Kč/m^2, budou výkupy předkládány a projednávány standardně, a to tedy v Komisi RMP pro nakládání s majetkem, v Radě města Plzně a poté v Zastupitelstvu města Plzně.
Komise pro nakládání s majetkem Rady města Plzně na svém zasedání dne 24. 11. 2015 doporučila Radě města Plzně souhlasit s navrženou majetkovou transakcí (příloha č. 4).
Usnesením Rady města Plzně č. 1345 ze dne 17. 12. 2015 byl vysloven souhlas s navrženou majetkovou transakcí (příloha č. 5).

3. Předpokládaný cílový stav

Cílem je získání pozemků pro stavbu „I/20 a II/231 v Plzni, Plaská – Na Roudné – Chrástecká, 2. etapa.“
Trvalým záborem o výměře 25 550 m^2 je dotčeno 51 pozemků (do této výměry nejsou zahrnuty dotčené pozemky ve vlastnictví 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 a náklady spojené vypracováním oddělovacích geometrických plánů, případně nutných znaleckých posudků a poplatků spojených s vkladem do katastru nemovitostí 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

Doporučení KNM RMP ze dne 24. 11. 2015.
Usnesení RMP č. 1345 ze dne 17. 12. 2015.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Žádné.

10. Přílohy

Příloha č. 1 – modrá mapa.
Příloha č. 2 – letecký snímek.
Příloha č. 3 – územní plán.
Příloha č. 4 – doporučení KNM RMP ze dne 24. 11. 2015.
Příloha č. 5 – usnesení RMP č. 1345/2015.

Vzhledem k rozsahu záborového elaborátu jsou přílohy k dispozici u předkladatele materiálu.

Zpracovala dne 8. 1. 2016: J. Kašparová, MAJ MMP, oddělení smluvních vztahů.