

Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Směna pozemků mezi městem Plzní a společností STAVBA Plzeň s.r.o., IČO: 00029122, se sídlem Republikánská 1102/45, Plzeň, PSČ 312 00 (dále jen společnost), a to městského pozemku parc. č. 252/51 v k. ú. Lobzy za pozemek parc. č. 391/47, k. ú. Lobzy ve vlastnictví společnosti.

Důvodem navrhované směny pozemků je majetkové narovnání pozemků, neboť na části městského pozemku parc. č. 252/51 v k. ú. Lobzy se nachází stavba (sklad) ve vlastnictví společnosti. Na předmětný pozemek je uzavřena nájemní smlouva č. 2011/005381/NS ze dne 30. 12. 2011.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Na Odbor nabývání majetku MMP (dále jen MAJ MMP) se dostavil jednatel společnosti STAVBA Plzeň s.r.o. , p. Václav Janouškovec, s nabídkou na směnu, popř. prodej městského pozemku parc.č. 252/51 o výměře 2 m², zast. plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, prům. obj., LV č. 37 za pozemek parc.č. 391/47 o výměře 19 m², ostatní plocha, manipulační plocha, zaps. na LV č. 37 pro k.ú. Lobzy ve vlastnictví společnosti – viz příloha č. 1.

Důvodem shora navrhované směny, popř. prodeje, je skutečnost, že část výše citované stavby ve vlastnictví společnosti zasahuje na městský pozemek parc. č. 252/51, k.ú. Lobzy. Na pozemek je uzavřená nájemní smlouva č. 2011/005381/NS ze dne 30. 12. 2011.

Dle ÚP jsou předmětné pozemky zařazeny v ploše výroby a skladování.

MAJ MMP nechal zpracovat znalecký posudek na ocenění předmětných pozemků. Na základě znaleckého posudku č. 1792/2016 ze dne 1. 11. 2016 vypracovaného znalcem p. Vladislavem Titlem byla cena v místě a čase obvyklá stanovena takto:

Obvyklá cena

Pozemek ve vlastnictví města Plzně:

- parc.č. 252/51 o výměře 2 m², zast. plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba jiného vlastníka zaps. na LV č. 37 pro k.ú. Lobzy, jako průmyslový objekt bez čp/če, činí po zaokrouhlení částku 3 270 Kč, tj. 1 635,90 Kč/m².

Pozemek ve vlastnictví společnosti:

- parc.č. 391/47 o výměře 19 m², ostatní plocha, manipulační plocha, k. ú. Lobzy činí po zaokrouhlení částku 3 270 Kč, tj. 172,20 Kč/m².

Stanovená cena obvyklá je shodná s cenou administrativní.

S ohledem k shora uvedeným obvyklým cenám stanoveným ZP by byla vzájemná směna pozemků realizována bez finančního vyrovnání, tj. bez doplatku. Daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění.

MAJ MMP seznámil žadatele s oceněním předmětných pozemků a společnost souhlasí s realizací směny.

O nabyvací titul na městský pozemek parc. č. 252/51 , k. ú. Lobzy bylo požádáno a je založen na EVID.

Dle výpisu z katastru nemovitostí je ve prospěch pozemku parc. č. 391/47, k. ú. Lobzy zřízeno věcné břemeno chůze a jízdy v rozsahu geometrického plánu č. 907-087/2010 na povinném pozemku parc. č. 391/17, k. ú. Lobzy.

Stanovisko TÚ MMP, resp. ORP, pod č.j. MMP/92331/16 ze dne 22. 9. 2016 je ke směně souhlasné – viz příloha č. 2.

Pozemek parc. č. 252/51 v k. ú. Lobzy je svěřený Správě veřejného statku města Plzně, na pozemku se nachází stavba ve vlastnictví společnosti, která má uzavřenou nájemní smlouvu č. 2011/005381 k předmětnému pozemku.

Na pozemku parc. č. 391/47, k. ú. Lobzy se nachází veřejná zeleň.

Na předmětných pozemcích se nenachází žádná infrastruktura v majetku města Plzně ve správě OSI MMP. Na pozemku parc. č. 252/51 v k. ú. Lobzy se dle GIS MP nenachází sítě v majetku města Plzně. Na pozemcích parc. č. 252/51 v k. ú. Lobzy se mohou nacházet zařízení, která TÚ nejsou známa. Není rovněž známo, že by v souvislosti s pozemkem parc. č. 252/51 v k. ú. Lobzy byly v posledních 5 letech konány správní úkony k realizaci stavby řízení. Není známo, že by na předmětné pozemky parc. č. 252/51 v k. ú. Lobzy byla v posledních 5 letech vydána rozhodnutí stavebního úřadu za účelem zahájení výstavby.

SVSMP souhlasí se svěřením získaného pozemku do své správy.

Majetkový převod bude osvobozen od DPH ve smyslu § 56 zákona č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

MO Plzeň 4 - Doubravka ve formě usnesení RMO Plzeň 4 č. 0231/16 ze dne 2. 11. 2016 doporučuje RMP souhlasit a ZMP schválit předmětnou směnu pozemků v k. ú. Lobzy – viz příloha č. 3.

KNM RMP dne 6. 12. 2016 doporučila souhlasit RMP s danou majetkovou transakcí – viz příloha č. 6.

RMP svým usnesením ze dne 19. 1. 2017 doporučila souhlasit s danou majetkovou transakcí - viz příloha č. 7.

3. Předpokládaný cílový stav

Realizace směny pozemků v k. ú. Lobzy mezi městem Plzní a společností STAVBA Plzeň s.r.o., IČO: 00029122, se sídlem Republikánská 1102/45, Plzeň, PSČ 312 00 za účelem majetkového narovnání vlastnických vztahů s tím, že společnost získá pozemek parc. č. 252/51, k. ú. Lobzy, na kterém se nachází část stavby v majetku společnosti a město Plzeň získá pozemek parc. č. 391/47, k. ú. Lobzy, na kterém se nachází veřejná zeleň podél ulice Pod Švabinami.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Náklady spojené s realizací směny, tj. s vyhotovením znaleckého posudku a vkladu do katastru nemovitostí, budou hrazeny z rozpočtu MAJ 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

- usnesení RMO Plzeň 4 – Doubravka č. 0231/16 ze dne 2. 11. 2016

- doporučení KNM RMP ze dne 6. 12. 2016
- usn. RMP ze dne 19. 1. 2017

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni 25. 11. 2016 a doloženého čestného prohlášení nemá společnost STAVBA Plzeň s.r.o. evidovány žádné pohledávky po splatnosti vůči městu Plzni.

10. Přílohy

- Příloha č. 1 - žádost včetně souvisejících příloh
- Příloha č. 2 - stanovisko TÚ MMP
- Příloha č. 3 - usn. RMO Plzeň 4
- Příloha č. 4 - fotodokumentace
- Příloha č. 5 - snímky z KM – modrá mapa se zákresem, ÚP, letecký snímek, mapa Plzně
- Příloha č. 6 - doporučení KNM RMP ze dne 6. 12. 2016
- Příloha č. 7 - usn. RMP ze dne 19. 1. 2017

Přílohy k dispozici u předkladatele: výpisy z KN, nájemní smlouva.