

ZÁZNAM Z JEDNÁNÍ

Termín jednání: 8. února 2017 v 8:00
Místo jednání: Odbor nabývání majetku MMP, zasedací místnost
Účel jednání: Majetkoprávní vypořádání pozemků v k. ú. Radčice Plzně dotčených stavbou Městského západního okruhu
Účastníci jednání: Ing. Šimandl
MAJ MMP - L. Koutníková, Ing. Hasmanová

Panu Ing. Šimandlovi byly zrekapitulovány ceny pozemků navrhovaných do směny, které byly stanoveny znaleckým posudkem č. 1267/2017:

- parc. č. 599/1 v k. ú. Radobyčice 869 584 Kč, tj. cca 24 Kč/m²,
- parc. č. 600 v k. ú. Radobyčice 123 249 Kč, tj. cca 24 Kč/m²,
- parc. č. 601/1 v k. ú. Radobyčice 48 289 Kč, tj. cca 24 Kč/m²,
- parc. č. 603/1 v k. ú. Radobyčice 35 726 Kč, tj. cca 21 Kč/m²,
- část pozemku parc. č. 602/1 v k. ú. Radobyčice 21 Kč/m², tj. při výměře cca 20 983 m² cca 440 643 Kč,
- část pozemku parc. č. 602/2 v k. ú. Radobyčice 7,70 Kč/m², tj. při výměře cca 180 m² cca 1 386 Kč,
- část pozemku parc. č. 602/15 v k. ú. Radobyčice 21 Kč/m², tj. při výměře cca 395 m² cca 8 295 Kč.

Cena lesního pozemku parc. č. 1801/1 v k. ú. Černice činí 27,18 Kč/m², tj. při výměře 16 002 m² 434 934 Kč.

Celkem činí hodnota výše uvedených pozemků 1 962 107 Kč.

Hodnota částí pozemků v trvalém záboru o celkové výměře 3 093 m² odpovídající podílu ½ činí 1 237 200 Kč.

Směnou by vznikl doplatek ze strany p. Šimandla ve výši 724 907 Kč.

Cena pozemku parc. č. 1808 v k. ú. Černice (pro prodej do spoluvlastnictví Ing. Šimandla a p. Hrušky) činí 800 Kč/m², tj. při výměře cca 286 m² 228 800 Kč - cena odpovídající ½ činí 114 400 Kč.

Pan Ing. Šimandl souhlasí s výše uvedenými cenami dle znaleckého posudku, vyjma ceny pozemků parc. č. 602/1, 602/15, 603/1 v k. ú. Radobyčice, která se mu zdá ve srovnání s udržovanými pozemky parc. č. 600, 601/1 a 599/1 v k. ú. Radobyčice neúměrná.

Na předmětných pozemcích není kvalitní ani udržovaný travní porost, ale vyskytují se zde nálety – křoviny, které jsou usekané do úrovně země, terén je značně nerovný a obtížně schůdný, a tak bude jejich uvedení do využitelného stavu alespoň za účelem získávání sena velice náročné.

I ORP ve svém stanovisku upozorňuje na fakt, že tyto pozemky jsou součástí VKP č. 8716 Úhlava, ÚSES LBC Radobyčice 239/01, záplavového území a PHO II. stupně pro úpravu vody Homolka, a proto je významně omezeno jejich využívání. Pozemky nejsou vhodné k zemědělskému obhospodařování formou pěstování plodin, není na nich možné používání techniky ani pastva dobytka, je možné pouze ruční kosení luk. Dále se na částech pozemků nachází kanalizační sběrač DN 1300, DN 1800/1800 a jeho ochranné pásmo v majetku města Plzně, na které bude zřízena služebnost.

Z výše uvedených důvodů požaduje Ing. Šimandl snížit cenu pozemků parc. č. 602/1, 602/15 a 603/1 v k. ú. Radobyčice na polovinu hodnoty vedlejších udržovaných pozemků, tj. cca 12 Kč/m².

Tzn. dle požadavku by činila smluvní cena pozemků:

- parc. č. 602/1 251 796 Kč
- parc. č. 602/15 4 740 Kč
- parc. č. 603/1 20 376 Kč.

Celková cena pozemků by činila 1 754 354 Kč.

S doplatkem ve výši cca 517 154 Kč Ing. Šimandl souhlasí.

Ing. Šimandl souhlasí s cenou části pozemku parc. č. 1808 v k. ú. Černice, prodávaného do spoluvlastnictví Ing. Šimandla a p. Hrušky, která činí 800 Kč/m². Vzhledem ke skutečnosti, že dle územního plánu je pozemek zařazen do ploch smíšených obytných, ukládá zákon č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty městu jako prodávajícímu připočíst k ceně DPH ve výši 21 %. Cena za m² tak vzroste na částku 968 Kč/m², tj. cca 276 848 Kč.

S ohledem na skutečnost, že se p. Hruška k ceně pozemku zatím nevyjádřil, bylo dohodnuto, že v případě vzniklých komplikací ze strany p. Hrušky, bude převod pozemku parc. č. 1808 v k. ú. Černice smluvně ošetřen smlouvou o smlouvě budoucí kupní. Pokud by následně mezi Ing. Šimandlem a p. Hruškou nedošlo k dohodě, odkoupí Ing. Šimandl cestu do svého výlučného vlastnictví, s tím, že pro pozemky p. Hrušky bude zřízena služebnost.

Ing. Šimandl souhlasí s dělením pozemků zasažených VPS MZOII. parc. č. 747/42, 747/52, 861/4, 866/12, v k. ú. Radčice u Plzně dle geometrického plánu a nepožaduje výkup zbytkových ploch pozemků, tyto plochy si ponechá ve svém vlastnictví.

Ing. Šimandlem bylo sděleno, že pozemky zasažené trvalým zábořem MZOII. jsou zemědělsky obdělávané bez smluvního vztahu, tzn. není uzavřena nájemní smlouva.

Návrh na uzavření výše uvedených smluvních vztahů bude předložen k projednání Komisi pro nakládání s majetkem, která se bude konat dne 28. 2. 2017.

Zapsala: Koutníková, MAJ MMP

Magistr města Plzně
odbor nabývání majetku
(13)