

Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Výkup podílu o velikosti 2/6 k celku pozemků parc. č. 516/4, 725/2, 742/1, 742/7, 745/32, 774/5, 778 a 779/12 v k. ú. Radčice u Plzně pro stavbu „Městský okruh, úsek Křimická (Chebská) – Karlovarská v Plzni“ od dvou fyzických osob.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Stavba „Městský okruh, úsek Křimická (Chebská) – Karlovarská v Plzni“ je druhou resp. třetí etapou Městského západního okruhu (dále jen MZO). Ačkoliv jsou jednotlivé etapy popsané níže, připravovány a realizovány samostatně, tvoří jeden funkční celek. Dle platného územního plánu města Plzně se MZO skládá ze dvou veřejně prospěšných staveb, ale i z grafické části územního plánu je zřejmé, že se jedná de facto o jednu komunikaci. Nultá etapa byla dokončena v září 2009, I. etapa byla dokončena v září 2014.

Zastupitelstvo města Plzně schválilo pro stavbu MZO dne 12. 6. 2014 zrychlený postup majetkoprávního vypořádání – usnesení ZMP č. 351 (viz příloha č. 1). Návrh zrychleného postupu byl ZMP předložen Odborem nabývání majetku MMP (dále MAJ), který bude majetkoprávní vypořádání zajišťovat. Dne 5. 3. 2015 předložil MAJ návrh na změnu usnesení č. 351, která byla Zastupitelstvem města Plzně schválena – usnesení ZMP č. 111 (viz příloha č. 1). Tato změna řeší termín úhrady kupní ceny.

Rozdělení celé stavby MZO do etap, 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 červnu 2014, proto je výňatek z této důvodové zprávy přílohou č. 2 dnes předkládaného materiálu.

Stavbou jsou dotčeny mimo jiné pozemky:

Parc. č.	charakter	výměra m ²	výměra TZ m ²	zbytek m ²
516/4	ost. plocha, ost. komunikace	1 562	351	1 211
725/2	ost. plocha, ost. komunikace	292	292	0
742/1	orná půda	2 635	1 326	1 309
742/7	orná půda	2 186	1 679	507
745/32	ost. plocha, ost. komunikace	21	21	0
774/5	trvalý travní porost	29	29	0
778	ost. plocha, neplodná půda	249	31	218
779/12	orná půda	4 935	3 011	1 924
	CELKEM	11 909	6 740	5 169

vše zapsáno na LV č. 250 pro k. ú. Radčice u Plzně ve spoluvlastnictví 5 fyzických osob.

MUDr. Eva Ferdová vlastní podíl o velikosti 1/6, MUDr. Petr Králíček vlastní podíl o velikosti 1/6, Ing. Eva Pechmanová vlastní podíl o velikosti 1/6, Zdeněk Pechman vlastní podíl o velikosti 1/6 a MUDr. Libuše Pechmanová vlastní podíl o velikosti 1/3 k celku předmětných pozemků. Vzhledem k rozdílným požadavkům spoluvlastníků pí MUDr. Pechmanové, Ing. Pechmanové a p. Pechmana, kteří požadují řešit majetkoprávní vypořádání prostřednictvím směny, bude převod jejich podílů řešen samostatnými materiály.

Cena za trvalý zábor pozemků o celkové výměře 6 740 m² činí 5 392 000 Kč, tj. 800 Kč/m². Částka odpovídající podílu o velikosti 2/6 k celku pozemků činí 1 797 333 Kč. Spoluvlastníci MUDr. Petr Králíček a MUDr. Eva Ferdová souhlasí s výkupem trvalého záboru za navrhovanou cenu s tím, že požadují vykoupit i zbytkové plochy pozemků parc. č. 516/4, 742/1, 742/7, 779/12, 778 v k. ú. Radčice u Plzně (viz příloha č. 3/1).

Na pozemku parc. č. 516/4 v k. ú. Radčice u Plzně se nachází komunikace Ke Kovářce, tento pozemek má město Plzeň pronajatý za účelem užívání komunikace. MAJ obdržel od spoluvlastníků informaci, že na pozemcích parc. č. 742/1, 742/7, 778, 774/5 a 779/12 v k. ú.

Radčice u Plzně, které jsou předmětem převodu do majetku města, je uzavřena smlouva o zemědělském pachtu.

Dle znaleckého posudku č. 2223/2017 ze dne 7. 2. 2017 (vyhotovila pí Havířová) činí obvyklá cena zbytkových ploch pozemků v k. ú. Radčice u Plzně:

Parc. č.	charakter	zbytek m ²	á	Kč/m ²	tj. Kč
516/4	ost. plocha, ost. komunikace	1 211		800	968 800
742/1	orná půda	1 309		50	65 450
742/7	orná půda	507		50	25 350
778	ost. plocha, neplodná půda	218		70	15 260
779/12	orná půda	1 924		70	134 680
CELKEM					1 209 540

Z výsledné ceny 1 209 540 Kč pak částka odpovídající podílu o velikosti 2/6 činí 403 180 Kč.

Při dodání pozemků od fyzických osob se DPH neuplatňuje.

Spoluvlastníci souhlasili s cenou 800 Kč/m² zbytkové plochy pozemku parc. č. 516/4 v k. ú. Radčice u Plzně, ale za zbytkové plochy pozemků parc. č. 779/12 a 778 v k. ú. Radčice u Plzně, které by byly ideálním místem pro rekreaci, zprvu požadovali cenu ve výši 500 Kč/m² a za pozemky s kvalitní zemědělskou půdou parc. č. 742/1 a 742/7 v k. ú. Radčice u Plzně cenu ve výši 350 Kč/m² (viz příloha č. 3/2).

Na jednání dne 16. 2. 2017 spoluvlastníci MUDr. Ferdová a MUDr. Králíček sdělili, že své prvotní požadavky přehodnotili a rozhodli se přistoupit na nabídku města Plzně, tj. výkup trvalého záboru za 800 Kč/m² včetně výkupu zbytkových ploch, a to za ceny stanovené výše uvedeným znaleckým posudkem (viz příloha č. 3/3).

KNM RMP dne 28. 2. 2017 doporučila RMP souhlasit s realizací výkupu podílů na předmětných pozemcích do majetku města Plzně (viz příloha č. 5).

Rada města Plzně svým usnesením ze dne 2. 3. 2017 s uvedenou majetkovou transakcí souhlasí (viz příloha č. 6).

3. Předpokládaný cílový stav

Cílem je získání pozemků pro stavbu II. etapy MZO a její následná realizace. Realizace II. etapy MZO umožní plné využití MZO, který má velký význam pro dopravní situaci v Plzni.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Zdrojem finančního krytí je rozpočet Odboru nabývání majetku MMP.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení.

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města

Usnesení ZMP č. 351 ze dne 12. 6. 2014.

Usnesení ZMP č. 111 ze dne 5. 3. 2015.

Doporučení KNMRMP ze dne 28. 2. 2017.

Usnesení RMP ze dne 2. 3. 2017.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni 13. 2. 2017 nemají spoluvlastníci na LV č. 250 evidovány žádné pohledávky po splatnosti vůči městu Plzeň.

10. Přílohy

Příloha č. 1 – usnesení ZMP č. 351/2014 a usnesení ZMP č. 111/2015.

Příloha č. 2 – výňatek z důvodové zprávy z června 2014.

Příloha č. 3 – vyjádření spoluvlastníků a zápis z jednání.

Příloha č. 4 – záborový elaborát – grafická část.

Příloha č. 5 – mapy – modrá mapa, územní plán, letecký snímek, plán města.

Příloha č. 6 – doporučení KNM RMP.

Příloha č. 7 – usnesení RMP ze dne 2. 3. 2017.

Přílohy u předkladatele: list vlastnictví, nájemní smlouva.

Kopie z internetu