

# Důvodová zpráva

## 1. Název problému a jeho charakteristika

Majetkoprávní vypořádání pozemků v k. ú. Plzeň a v k. ú. Radčice u Plzně pro stavbu „Městský (západní) okruh, úsek Křimická (Chebská) – Karlovarská v Plzni“ s jednou fyzickou osobou.

## 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Stavba „Městský (západní) okruh, úsek Křimická (Chebská) – Karlovarská v Plzni“ je druhou resp. třetí etapou Městského (západního) okruhu (dále MZO). Ačkoliv jsou jednotlivé etapy popsány 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 „Městský (západní) okruh, úsek Křimická (Chebská) – Karlovarská v Plzni“ (dále jen stavba) 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 (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 (také příloha č. 1). Tato změna řeší termín úhrady kupní ceny.

Rozdělení celé stavby Městského (západního) okruhu 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 mimo jiné dotčeny pozemky v k. ú. Plzeň ve spoluvlastnictví města Plzně a pana Zdeňka Hasche, a to pozemky parc. č. 11083 o výměře 11553 m<sup>2</sup> a parc. č. 11091 o výměře 18494 m<sup>2</sup>. Celková výměra těchto pozemků činí 30 047 m<sup>2</sup>, p. Hasch je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti ½, tj. 15 023,5 m<sup>2</sup>.

Trvalým zábořem pro stavbu je dle záborového elaborátu dotčeno celkem 22 457 m<sup>2</sup> z celkové výměry těchto pozemků. Podíl p. Hasche představuje 11 228,5 m<sup>2</sup> trvalého záboru.

Dále jsou stavbou dotčeny pozemky ve vlastnictví pana Zdeňka Hasche (dále jen vlastník) v k. ú. Radčice u Plzně, a to pozemky parc. č. 516/6 o výměře 20 m<sup>2</sup>, parc. č. 742/2 o výměře 3 174 m<sup>2</sup>, parc. č. 773/8 o výměře 963 m<sup>2</sup>, parc. č. 773/9 o výměře 431 m<sup>2</sup> a parc. č. 774/6 o výměře 11 m<sup>2</sup>. Trvalým zábořem pro stavbu je dle záborového elaborátu dotčeno celkem 1 034 m<sup>2</sup> z celkové výměry těchto pozemků.

Vlastník souhlasil s prodejem pozemků nebo částí pozemků dotčených trvalým zábořem pro stavbu za smluvní – sjednanou kupní cenu ve výši 800 Kč/m<sup>2</sup> v souladu s usnesením ZMP č. 351 ze dne 12. 6. 2014. Svůj souhlas ale podmínil směnou zbytkových ploch.

Do směny požadoval od města Plzně zařadit pozemek parc. č. 582/10 o výměře 109 m<sup>2</sup>, který byl geometrickým plánem oddělen z pozemku parc. č. 582/3, ostatní plocha, ostatní komunikace, v k. ú. Radčice u Plzně, a který sousedí s pozemkem v jeho vlastnictví, a část pozemku parc. č. 870/12, orná půda, také v k. ú. Radčice u Plzně.

MAJ nechal vyhotovit znalecké posudky pro převáděné pozemky, jejichž obvyklé ceny uvádíme níže:

pozemek parc. č. 582/3 (k. ú. Radčice u Plzně)	850 Kč/m <sup>2</sup>
pozemek parc. č. 870/12 (k. ú. Radčice u Plzně)	70 Kč/m <sup>2</sup>
pozemek parc. č. 11083 (k. ú. Plzeň)	50 Kč/m <sup>2</sup> – zbytková plocha
pozemek parc. č. 11091 (k. ú. Plzeň)	50 Kč/m <sup>2</sup> – zbytková plocha
pozemek parc. č. 742/2 (k. ú. Radčice u Plzně)	50 Kč/m <sup>2</sup> – zbytková plocha

pozemek parc. č. 773/8 (k. ú. Radčice u Plzně) 100 Kč/m<sup>2</sup> – zbytková plocha  
pozemek parc. č. 773/9 (k. ú. Radčice u Plzně) 100 Kč/m<sup>2</sup> – zbytková plocha  
U městského pozemku parc. č. 582/3, který je dle územního plánu zařazen do území smíšených obytných ploch, je nutné k jeho ceně připočíst i DPH, naopak pozemek parc. č. 870/12 není DPH zatížen.

Jako vhodné majetkoprávní řešení se jeví uzavření dvou kupních smluv s tím, že rozdíl v kupních cenách (de facto doplatek ze směny) bude řešen započtení pohledávek a závazků mezi městem Plzní a vlastníkem.

S cenami dle znaleckých posudků i s uzavřením dvou kupních smluv vlastník souhlasí.

KNM RMP doporučila dne 28. 2. 2017 RMP s navrženým majetkoprávním řešením souhlasit.

RMP dne 2. 3. 2017 navržené majetkoprávní řešení odsouhlasila.

### **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**

Není předkládáno variantní řešení. Návrh majetkoprávního vypořádání je v souladu s usnesením ZMP č. 351 ze dne 12. 6. 2014, usnesením ZMP č. 111 ze dne 5. 3. 2015 a s požadavky vlastníka.

### **5. Doporučená varianta řešení**

Viz návrh usnesení.

### **6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí**

Doplatek ve výši 9 649 213 Kč, náklady na vyhotovení geometrických plánů, náklady na vyhotovení znaleckých posudků a náklady spojené s vkladem do KN budou hrazeny z rozpočtu MAJ.

### **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 ZMP č. 351 ze dne 12. 6. 2014.

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

Usnesení RMP č. 228 ze dne 2. 3. 2017.

### **9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni**

Ke dni 9. 2. 2017 nebyly žádné zjištěny.

### **10. Přílohy**

příloha č. 1 – usnesení ZMP č. 351/12. 6. 2014, usnesení ZMP č. 111/5. 3. 2015

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

příloha č. 3 – stanovisko TÚ

příloha č. 4 – situace ze záborového elaborátu

příloha č. 5 – GP pro pozemky dotčené stavbou

příloha č. 6 – mapy poz. p. Hasche (modrá mapa, územní plán, letecký snímek, plán města)

příloha č. 7 – mapy městských poz. (modrá mapa, územní plán, letecký snímek, plán města)

příloha č. 8 – GP pro pozemek města vkládaný do směny

příloha č. 9 – doporučení KNM RMP ze dne 28. 2. 2017

příloha č. 10 – usnesení RMP č. 228 ze dne 2. 3. 2017