

# Důvodová zpráva

## 1. Název problému a jeho charakteristika

Uzavření konečné kupní smlouvy s panem Václavem Hucllem na převod pozemků v k. ú. Radobyčice v souvislosti se stavbou „Protipovodňová opatření Radobyčice – Pod Skalou“ (dále jen PPO Radobyčice), která byla realizována jako investiční akce MO Plzeň 3.

## 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Na základě usnesení ZMP č. 574 ze dne 9. 10. 2008 (příloha č. 6) uzavřelo město Plzeň s p. Václavem Hucllem, bytem Břasy 211 v listopadu r. 2008 smlouvu o smlouvě budoucí kupní č. 2008/004813 na převod částí pozemků v k. ú. Radobyčice dotčených trvalým zábořem stavby a dále i částí pozemků, na nichž se nachází cesta (pokračování ul. Pod Skalou). Dle ujednání ve smlouvě budoucí má být konečná kupní smlouva uzavřena po kolaudaci stavby. Kupní cena má být stanovena dle znaleckého posudku platného v době realizace kupní smlouvy. Zdrojem finančního krytí u vykupovaných částí pozemků dotčených stavbou PPO Radobyčice má být rozpočet MO Plzeň 3 a u částí vykupovaných pozemků požadovaných technickým úřadem (pod cestou) rozpočet MAJ.

Stavba PPO Radobyčice byla MO Plzeň 1 dokončena koncem roku 2015. Dne 30. 5. 2016 požádal MO Plzeň 3 Odbor nabývání majetku MMP o konečné majetkoprávní vypořádání pozemků dotčených výše uvedenou stavbou (příloha č. 1) a doložil kolaudační souhlas č. j. MMP/013269/16 ze dne 19. 1. 2016 a geometrický plán, dle kterého byly odděleny dotčené pozemky.

Na základě doloženého kolaudačního souhlasu od MO Plzeň 3 a uzavřené smlouvy o budoucí smlouvě kupní požádal MAJ dne 2. 6. 2016 ORP o vydání stanoviska k uzavření konečných smluv.

ORP ve svém souhrnném stanovisku č. j. MMP/136058/16 ze dne 6. 10. 2016 souhlasí s uzavřením konečné kupní smlouvy na převod pozemků, které jsou dotčené stavbou protipovodňových opatření, a dále požaduje získat do majetku města Plzně i pozemky, na kterých se nachází cesta propojující městské pozemky v této lokalitě (příloha č. 3).

Geodetem SVSMP byl vypracován geometrický plán č. 1215-71/2016 (příloha č. 8), dle kterého byly odděleny potřebné části pozemků pod cestou a vznikly nové pozemky, které jsou předmětem výkupu. Z pozemku parc. č. 588/2 byl oddělen pozemek nově označený parc. č. 588/19 o výměře 16 m<sup>2</sup>, z pozemku parc. č. 588/3 byl oddělen pozemek nově označený parc. č. 588/3 o výměře 32 m<sup>2</sup>, z pozemku parc. č. 588/5 byl oddělen pozemek nově označený parc. č. 588/18 o výměře 6 m<sup>2</sup>, z pozemku parc. č. 588/17 byl oddělen pozemek nově označený parc. č. 588/20 o výměře 166 m<sup>2</sup> a z pozemku parc. č. 588/5 byl oddělen díl „a“ o výměře 10 m<sup>2</sup> a z pozemku parc. č. 588/6 byl oddělen díl „b“ o výměře 51 m<sup>2</sup>, které jsou přisloučeny do pozemku nově označeného parc. č. 588/6 o výměře 61 m<sup>2</sup>. Uvedené nově vzniklé pozemky pod cestou a dále pozemky parc. č. 588/8 o výměře 176 m<sup>2</sup>, parc. č. 588/14 o výměře 373 m<sup>2</sup> a parc. č. 588/15 o výměře 8 m<sup>2</sup>, vše k. ú. Radobyčice, které jsou dotčeny stavbou „Protipovodňová opatření Radobyčice – Pod Skalou“, budou předmětem výkupu. Přesná specifikace výkupu je uvedena v návrhu usnesení v bodu II. Souhlasí.

Dle znaleckého posudku vypracovaného znalcem Ing. Janem Baliharem činí cena obvyklá za pozemky dotčené stavbou PPO Radobyčice 445 600 Kč (= 800 Kč/m<sup>2</sup>), za pozemky pod cestou 224 800 Kč (= 800 Kč/m<sup>2</sup>). Celkem obvyklá cena činí 670 400 Kč. Cena administrativní za pozemky dotčené stavbou PPO Radobyčice činí 349 538,64 Kč

(= v průměru 482,77 Kč/m<sup>2</sup>), za pozemky pod cestou 95 340,49 Kč (= 339,29 Kč/m<sup>2</sup>). Celkem AC činí 444 879,13 Kč.

Výkup pozemků bude realizován v cenách obvyklých dle znaleckého posudku.

Část kupní ceny - za pozemky pod stavbou parc. č. 588/14, 588/8 a 588/15, vše k. ú. Radobyčice - ve výši 445 600 Kč bude převedena z finančních prostředků z rozpočtu MO Plzeň 3 do rozpočtu MMP pro MAJ, zdrojem finančního krytí pak bude rozpočet MAJ. ZMO Plzeň 3 přijalo dne 24. 4. 2017 usnesení č. 26 ve věci schválení rozpočtového opatření na částku 445 600 Kč (příloha č. 4). Část kupní ceny - za pozemky pod cestou parc. č. 588/18, 588/20, 588/19, 588/6 a 588/3, vše k. ú. Radobyčice - ve výši 224 800 Kč bude hrazena z rozpočtu MAJ.

RMO Plzeň 3 přijala usnesení č. 131 ze dne 10. 4. 2017, kterým souhlasí s uzavřením konečné kupní smlouvy s panem Václavem Huclem na převod pozemků do majetku města Plzně v souvislosti s dokončenou stavbou PPO Radobyčice (příloha č. 5).

Získané pozemky budou svěřeny do správy SVSMP.

Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena dle zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění.

Vlastník předmětných pozemků souhlasí s výkupem pozemků za celkovou smluvní kupní cenu 670 400 Kč vycházející z ceny obvyklé dle znaleckého posudku a prohlašuje, že předmětné pozemky nejsou zatíženy jiným smluvním vztahem (příloha č. 2).

KNM 23. 5. 2017 doporučila RMP schválit rozpočtové opatření a souhlasit s uzavřením kupní smlouvy (příloha č. 10).

RMP přijala usnesení č. 573 ze dne 1. 6. 2017, kterým schválila rozpočtové opatření a souhlasila s uzavřením kupní smlouvy (příloha č. 11).

### **3. Předpokládaný cílový stav**

Získání pozemků pod stavbou protipovodňové hráze a cesty v k. ú. Radobyčice v ul. Pod Skalou.

### **4. Navrhované varianty řešení**

Viz návrh usnesení.

### **5. Doporučená varianta řešení**

Viz návrh usnesení.

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

Úhrada kupní ceny 670 400 Kč, náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu, znaleckého posudku a s návrhem na vklad budou hrazeny z rozpočtu Odboru nabytí majetku MMP.

Část finančních prostředků na výkup pozemků ve výši 445 600 poskytne MO Plzeň 3 - viz usnesení ZMO Plzeň 3 č. 26 ze dne 24. 4. 2017 (příloha č. 4).

### **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. 574 ze dne 9. 10. 2008 (SoSB kupní).

Usnesení ZMO Plzeň 3 č. 26 ze dne 24. 4. 2017.  
Usnesení RMO Plzeň 3 č. 131 ze dne 10. 4. 2017.  
Usnesení RMP č. 573 ze dne 1. 6. 2017.

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

U pana Václava Hucla nejsou evidovány ke dni 11. 5. 2017 žádné pohledávky po lhůtě splatnosti.

## **10. Přílohy**

- Příloha č. 1 - žádost MO Plzeň 3.
- Příloha č. 2 - vyjádření vlastníka.
- Příloha č. 3 - stanovisko ORP MMP.
- Příloha č. 4 - usnesení ZMO Plzeň 3 č. 26 ze dne 24. 4. 2017 (rozpočtové opatření).
- Příloha č. 5 - usnesení RMO Plzeň 3 č. 131 ze dne 10. 4. 2017.
- Příloha č. 6 - usnesení ZMP č. 574/2008.
- Příloha č. 7 - foto.
- Příloha č. 8 - geometrický plán.
- Příloha č. 9 - snímky map:
  - modrá mapa se zákresem,
  - územní plán,
  - letecký snímek.
- Příloha č. 10 - doporučení KNM ze dne 23. 5. 2017.
- Příloha č. 11 - usnesení RMP č. 573 ze dne 1. 6. 2017.