

# Důvodová zpráva

## 1. Název problému a jeho charakteristika

Majetkoprávní vypořádání pozemků v k. ú. Radčice u Plzně ve vlastnictví dvou fyzických osob pro stavbu „Městský (západní) okruh, úsek Křimická (Chebská) – Karlovarská v Plzni“.

## 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 popsáné 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.

Na podzim 2014 začal MAJ vykupovat pozemky dotčené trvalým zábořem pro stavbu, v květnu 2015 byli jako spoluvlastníci 6 pozemků v k. ú. Radčice u Plzně dotčených trvalým zábořem pro stavbu osloveni s nabídkou na odkoupení těchto pozemků (nebo jejich částí) i pan František Jílek a pan Zdeněk Jílek (dále jen spoluvlastníci). Oba spoluvlastníci obratem souhlasili s výkupem trvalého zábořu, tj. s výkupem částí pozemků trvale dotčených stavbou, za standardní kupní cenu 800 Kč v souladu s usnesením ZMP č. 351 ze dne 12. 6. 2014.

Pozemky dotčené trvalým zábořem byly vykoupeny dle usnesení ZMP č. 592 ze dne 12. listopadu 2015, které je přílohou č. 3 dnes předkládaného materiálu.

V rámci majetkoprávního vypořádání jsou uzavírány i nájemní smlouvy zajišťující dočasné záboř pro stavbu, tzn. pozemky dotčené stavbou pouze dočasně, a to po dobu výstavby. Návrh nájemní smlouvy včetně situace zábořového elaborátu byl zaslán i spoluvlastníkům. Výřez ze situace zábořového elaborátu je přílohou každé nájemní smlouvy. Poté, co shlédli přiložené situace, uvědomili si, do jaké míry byly jejich pozemky oddělením trvalých zábořů znehodnoceny a požádali o dodatečný výkup těchto pozemků (viz příloha č. 4). Jedná se de facto o zbytkové plochy po oddělení trvalého zábořu, které jsou pro spoluvlastníky nadále nevyužitelné a tím trvale znehodnocené (viz příloha č. 5).

Předmětem výkupu mají být pozemky v k. ú. Radčice u Plzně:

- parc. č. 738/14 o výměře 8 m<sup>2</sup> – vzhledem k velikosti a umístění nadále nevyužitelný,
- parc. č. 861/36 o výměře 358 m<sup>2</sup> – vzhledem k umístění nadále nevyužitelný,
- parc. č. 866/77 o výměře 539 m<sup>2</sup> – vzhledem k umístění je další využití tohoto pozemku velice omezeno a pokud by došlo k rozšíření MZO na čtyřpruh, bude tento pozemek dotčen trvalým zábořem,
- parc. č. 866/79 o výměře 15 m<sup>2</sup> – vzhledem k velikosti a umístění nadále nevyužitelný.

Celková výměra pozemků, o jejichž výkup spoluvlastníci žádají, činí 920 m<sup>2</sup>.

Podobný dodatečný výkup znehodnocených pozemků od čtyř fyzických osob za stejnou kupní cenu se uskutečnil v letošním roce na základě usnesení ZMP č. 248 ze dne 25. května 2017.

Na základě výše uvedeného se žádost vlastníků o dodatečný výkup pozemků za kupní cenu 800 Kč/m<sup>2</sup> jeví jako odůvodněná.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, kupující. Město Plzeň jako kupující je dle § 6 odst. 1 písm. c) osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí a zároveň je dle § 40 vyloučeno z povinnosti podat daňové přiznání.

KNM RMP dne 29. 8. 2017 doporučila RMP souhlasit s dnes předkládaným návrhem majetkoprávního vypořádání (příloha č. 7).

Také Rada města Plzně dne 21. 9. 2017 doporučila Zastupitelstvu města Plzně navrhovaný výkup pozemků schválit (příloha č. 8).

### **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.

### **5. Doporučená varianta řešení**

Viz návrh usnesení.

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

Kupní cena ve výši 736 000 Kč 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 ZMP č. 592 ze dne 12. 11. 2015.

Usnesení RMP č. 980 ze dne 21. 9. 2017.

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

Ke dni 21. 8. 2017 nebyly žádné zjištěny.

### **10. Přílohy**

příloha č. 1 – usnesení ZMP č. 351 ze dne 12. 6. 2014

usnesení ZMP č. 111 ze dne 5. 3. 2015

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

příloha č. 3 – usnesení ZMP č. 592 ze dne 12. 11. 2015

příloha č. 4 – žádost spoluvlastníků o dodatečný výkup

příloha č. 5 – situace ze záborového elaborátu

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

příloha č. 7 – doporučení KNM RMP ze dne 29. 8. 2017

příloha č. 8 – usnesení RMP č. 980 ze dne 21. 9. 2017