

# D ů v o d o v á z p r á v a

## 1. Název problému a jeho charakteristika

Uzavření smlouvy směnné mezi městem Plzní a spol. INVEST PRODUKT s.r.o. na pozemky v k. ú. Radobyčice.

## 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Společnost INVEST PRODUKT s.r.o. požádala MAJ MMP o uzavření smlouvy směnné, jejímž předmětem budou části pozemků ve stejné lokalitě v k. ú. Radobyčice. V minulosti již došlo k uzavření smlouvy směnné mezi městem Plzní a společností INVEST PRODUKT s.r.o., kterou byly pozemky v dané lokalitě směněny tak, aby byly odděleny pozemky, na kterých se bude nacházet TDI, která má být převedena do majetku města Plzně.

Na základě nového územního rozhodnutí a následně vydaného stavebního povolení byly odděleny části městských pozemků, které vzhledem k tomu, že dle nového územního rozhodnutí a stavebního povolení (kterými došlo ke změně výše uvedené stavby, a to ke snížení požadovaného rozsahu rozhledových trojúhelníků) již nejsou potřebné pro komunikaci. Společnost INVEST PRODUKT s.r.o. tedy požádala o směnu těchto částí městských pozemků, které mohou být přičleněny k pozemku řadového domu (více viz žádost – příloha č. 1).

Byl vyhotoven geometrický plán (příloha č. 5), kterým byly odděleny díly z pozemků, které jsou předmětem směny. Dle znaleckých posudků určujících cenu obvyklou mají i stejnou hodnotu tj. cca 2 396 Kč/m<sup>2</sup>. Posudky vyhotovil znalec pan Jirí Rajchejt.

Přestože ze strany spol. INVEST PRODUKT s.r.o. je do směny vložen díl pozemku o větší výměře než díly z pozemků, které vkládá do směny město Plzeň, směna pozemků proběhne bez finančního vyrovnání.

Jedná se o uzavření smlouvy směnné mezi městem Plzní a společností INVEST PRODUKT s.r.o. na pozemky v k. ú. Radobyčice v tomto rozsahu:

město Plzeň se stane vlastníkem

- dílu „c“ o výměře 61 m<sup>2</sup>, orná půda (díl „c“ byl oddělen z pozemku p. č. 374/17 na základě GP a směnou bude přisloučen k městskému pozemku p. č. 375/2).

Obvyklá cena dílu „c“ celkem činí 146 130, tj. cca 2 396 Kč/m<sup>2</sup> + DPH v zákonné sazbě 21 % ve výši 30 687 Kč, tj. celková smluvní cena s DPH činí 176 817 Kč, tato cena je cenou sjednanou.

Společnost INVEST PRODUKT s.r.o. se stane vlastníkem

- dílu „a“ o výměře 23 m<sup>2</sup>, orná půda (díl „a“ byl oddělen z pozemku p. č. 374/4 na základě GP a směnou bude přisloučen k pozemku p. č. 374/7) a dílu „b“ o výměře 24 m<sup>2</sup>, orná půda (díl „b“ byl oddělen z pozemku p. č. 375/2 na základě GP a směnou bude přisloučen k pozemku p. č. 374/7).

Obvyklá cena dílů „a“ a dílu „b“ celkem činí 112 590, tj. cca 2 396 Kč/m<sup>2</sup> + DPH v zákonné sazbě 21 % ve výši 23 644 Kč, tj. celková smluvní cena s DPH činí 136 234 Kč, tato cena je cenou sjednanou.

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

Nabývací tituly jsou založeny na EVID MMP.  
Získaný díl pozemku bude svěřen do správy SVSMP.

Stanovisko TÚ (příloha č. 2) ke směně je kladné.  
RMO Plzeň 3 přijala dne 25. 9. 2017 souhlasné usnesení č. 333 (příloha č. 3).

KNM RMP na svém jednání dne 6. 2. 2018 doporučila RMP souhlasit s uzavřením smlouvy směnné (příloha č. 7).

RMP na svém jednání dne 22. 2. 2018 přijala souhlasné usnesení č. 201 (příloha č. 8).

### **3. Předpokládaný cílový stav**

Uzavření smlouvy směnné.

### **4. Navrhované varianty řešení**

Viz návrh usnesení.

### **5. Doporučená varianta řešení**

Viz návrh usnesení.

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

Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu, znaleckého posudku a vkladem do KN. Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění.

### **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 RMO Plzeň 3 č. 333 ze dne 25. 9. 2017.  
Usnesení RMP č. 201 ze dne 22. 2. 2018.

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

Ke dni 22. 2. 2018 nemá společnost INVEST PRODUKT s.r.o. evidovány žádné pohledávky po splatnosti vůči městu Plzni.

## **10. Přílohy**

Příloha č. 1 - Žádost společnosti INVEST PRODUKT s.r.o.

Příloha č. 2 - Stanovisko ORP MMP.

Příloha č. 3 - Usnesení RMO Plzeň 3 č. 333 ze dne 25. 9. 2017.

Příloha č. 4 - Fotodokumentace.

Příloha č. 5 - Geometrický plán.

Příloha č. 6 - Mapy - mapa města s vyznačením pozemků,

- územní plán,

- letecký snímek,

- turist. mapa.

Příloha č. 7 - Doporučení KNM RMP ze dne 6. 2. 2018.

Příloha č. 8 - Usnesení RMP ze dne 22. 2. 2018.

Kopie z internetu