

INFORMATIVNÍ ZPRÁVA

Ve věci: stav městského nemovitého majetku

Každoročně je celoměstským orgánům předkládána informativní zpráva o majetku, která je odrazem nakládání s majetkem za uplynulé roční období a zároveň porovnáním vývoje stavu městského majetku. Předkládaný přehled dokumentuje skutečný stav ke dni 31. prosince 2017 tak, jak je veden v rámci evidence majetku města. Oficiální evidencí majetku města je evidence vedená v rámci informačního systému ENO. Data v této aplikaci jsou jedenkrát měsíčně porovnávána s daty přebíranými z katastrálního úřadu. Okamžitě jsou vyhodnocovány rozdíly mezi těmito registry a ke vzniklým změnám vyžádány listiny. Tímto způsobem je zajištěna co největší aktuálnost všech dat v této evidenci. Zároveň jsou v této evidenci zaznamenávány veškeré převody nemovitého majetku mezi správci tak, aby byly neustále aktuální informace o správcích majetku. ENO je zároveň provázáno s Centrální evidencí smluv, v níž jsou evidovány veškeré smluvní vztahy města kromě pracovně právních ujednání. Díky této skutečnosti je možné u každého nemovitého objektu v majetku města zjistit, zda je dotčen smluvními vztahy a jak je tedy omezeno nakládání s ním. Po úpravách aplikace, v nichž je vedená evidence majetku města, jsou společně s údaji o parcelách 1x měsíčně aktualizovány i veškeré údaje o právních vztazích týkajících se buď majetku města, nebo statutárního města Plzně jako právnické osoby vystupující v roli např. věřitele, oprávněného z věcného břemena apod. V současné době se EVID MMP zároveň snaží soustředit k jednotlivým objektům v majetku města (parcelám, budovám) i dokumentaci, a to jednak fotografie, ale zároveň i např. historickou dokumentaci ze stavebního archivu, popř. jiné materiály vypovídající o historii a stavu jednotlivých objektů. Do evidence majetku jsou promítány také změny v Bytové politice města Plzně, která je předkládána Bytovým odborem MMP.

1. Stav městského nemovitého majetku

Město je vlastníkem nemovitostí ve:

23 katastrálních územích na území statutárního města Plzně

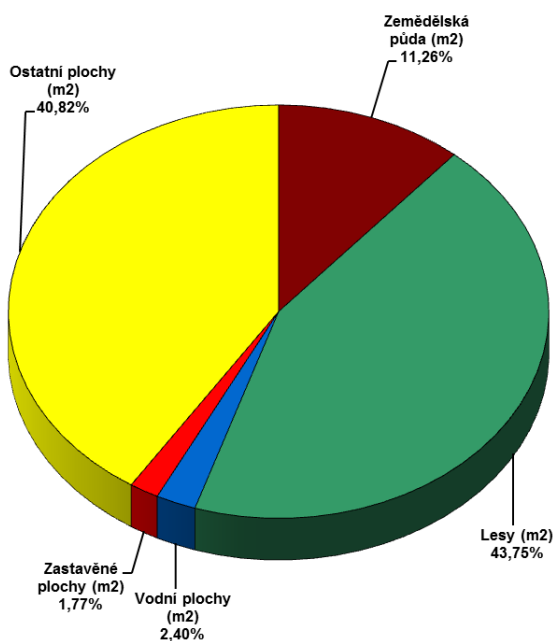
Bolevec, Božkov, Bručná, Bukovec, Černice, Červený Hrádek u Plzně, Dolní Vlkyš, Doubravka, Doudlevec, Hradiště u Plzně, Koterov, Křimice, Lhota u Dobřan, Litice u Plzně, Lobzy, Malesice, Plzeň, Plzeň 4, Radčice u Plzně, Radobyčice, Skvrňany, Újezd, Valcha.

51 katastrálních územích mimo území statutárního města Plzně

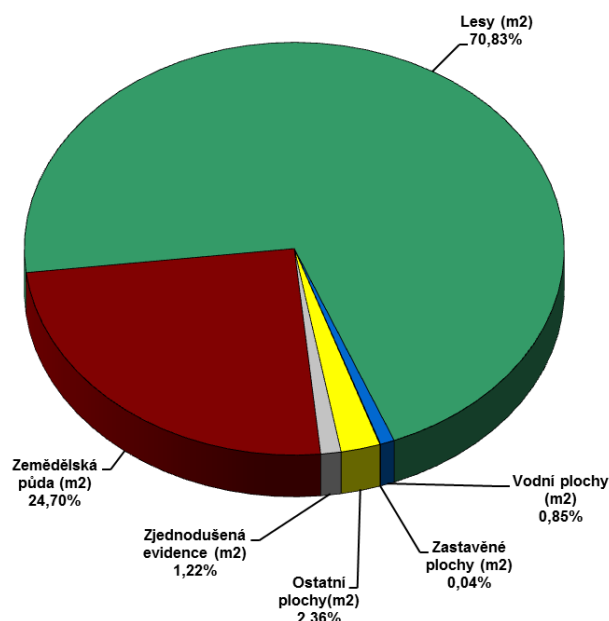
Bušovice, Ejpovice, Litohlavy, Sedlecko, Smědčice, Střápole, Vítinka, Rokycany, Dobřany, Hoříkovice u Chotěšova, Chotěšov, Kotovice, Lisov, Letkov, Líšina, Losina, Losiná u Plzně, Mantov, Starý Plzenec, Stod, Střelice, Šlovice u Plzně, Štáhlavice, Štěnovice, Tymákov, Týnec u Chotěšova, Vodní újezd, Útušice, Robčice u Štěnovic, Čeminy, Červený újezd u Zbůchu, Dolany u Plzně, Druztová, Dýšina, Horní Bříza, Chotíkov, Chrást u Plzně, Kuštiny, Kyšice u Plzně, Líně, Nadryby, Nýřany, Přehýšov, Senec u Plzně, Úherce u Nýřan, Úlice, Vejprnice, Zbůch, Zruč, Javorná na Šumavě, Horská Kvilda

Přehled vlastnictví statutárního města Plzně rozděleného podle druhů pozemků

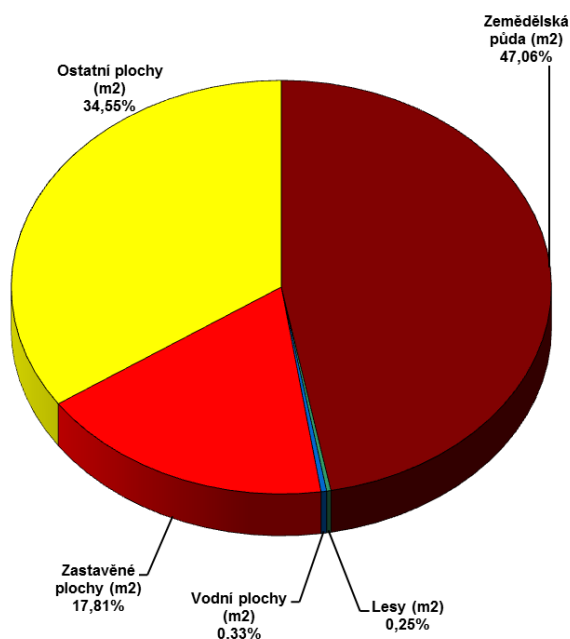
Území statutárního města Plzně LV 1, LV 10001



Mimo území statutárního města Plzně



Území statutárního města Plzně - spoluvlastnictví



Území statutárního města Plzně LV 1, LV 10001 v m²

	k 31.12.2015	k 31.12.2016	k 31.12.2017
Zjednodušená evidence	0	0	0
Zemědělská půda	5 309 275	5 358 121	5 178 809
Lesy	20 119 276	20 131 971	20 113 181
Vodní plochy	1 095 721	1 100 261	1 102 206
Zastavěné plochy	825 504	819 494	813 735
Ostatní plochy	18 681 915	18 796 737	18 768 081
CELKEM	46 031 691	46 206 584	45 976 012

Mimo území statutárního města Plzně v m²

	k 31.12.2015	k 31.12.2016	k 31.12.2017
Zjednodušená evidence	375 628	378 502	357 664
Zemědělská půda	7 282 727	7 272 551	7 268 117
Lesy	20 828 223	20 824 755	20 836 587
Vodní plochy	266 362	247 654	251 469
Zastavěné plochy	13 385	17 692	12 456
Ostatní plochy	707 190	693 142	693 794
CELKEM	29 473 515	29 434 296	29 420 087

Území statutárního města Plzně - spoluvlastnictví v m²

	k 31.12.2015	k 31.12.2016	k 31.12.2017
Zjednodušená evidence	0	0	0
Zemědělská půda	212 725	223 330	199 542
Lesy	14 958	2 715	1 081
Vodní plochy	5 956	1 416	1 416
Zastavěné plochy	91 838	80 487	75 497
Ostatní plochy	120 501	140 888	146 477
CELKEM	445 978	448 836	424 013

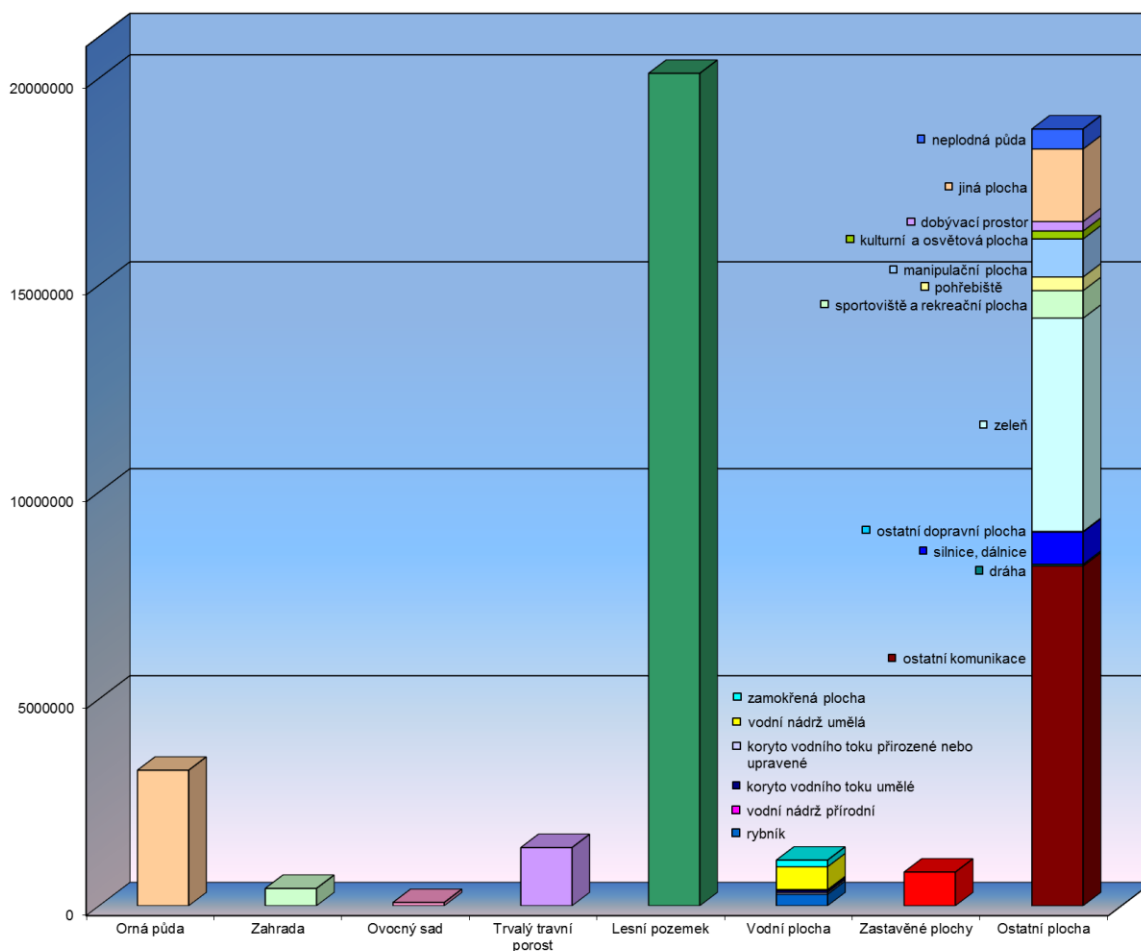
Upřesnění začlenění jednotlivých druhů a způsobů využití pozemků:

- Zemědělská půda – orná půda, trvalý travní porost, zahrada, ovocný sad, chmelnice, vinice

- Ostatní plochy způsob využití – viz tabulka níže

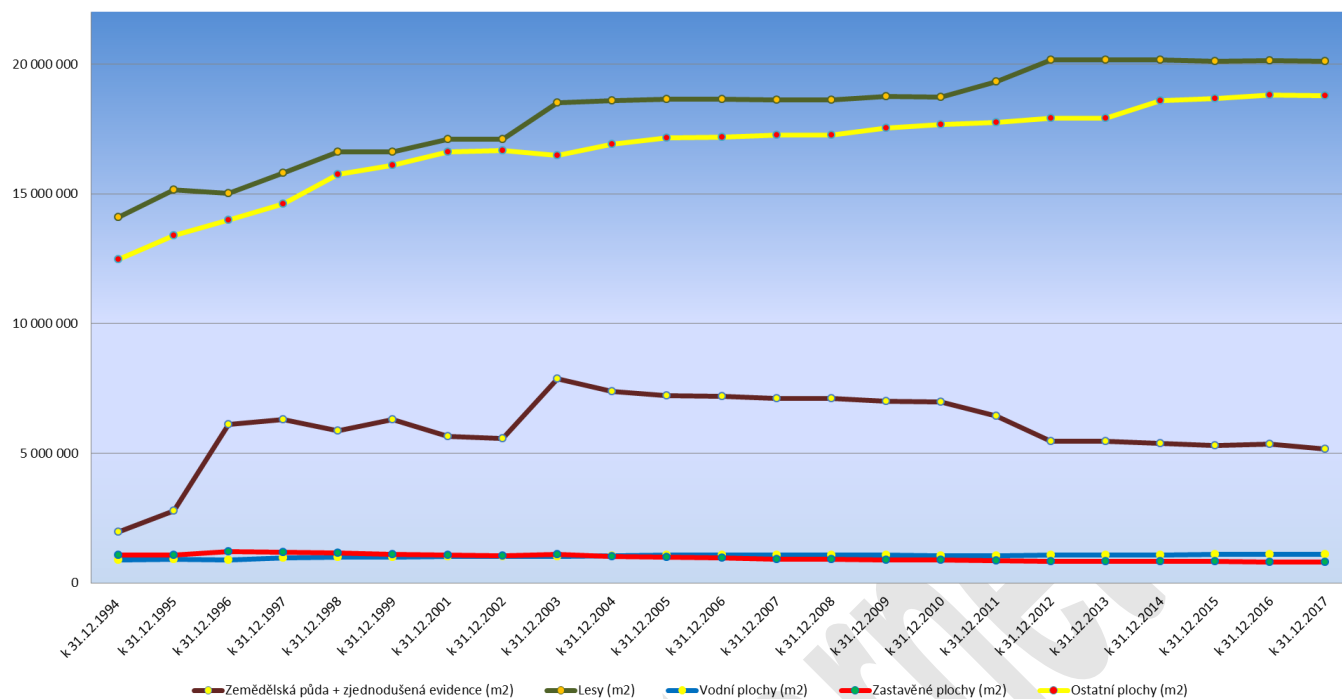
Zjednodušená evidence – pozemky vedené v rámci KN ve zjednodušené evidenci dle původu dále členěny na pozemky původního Pozemkového katastru, Grafického přidělu nebo Evidence nemovitostí (parcely, jež nemají v mapě KN reálný obraz)

Graf a tabulka přehledu druhů a způsobů využití pozemků LV 1, LV 10001 v m²



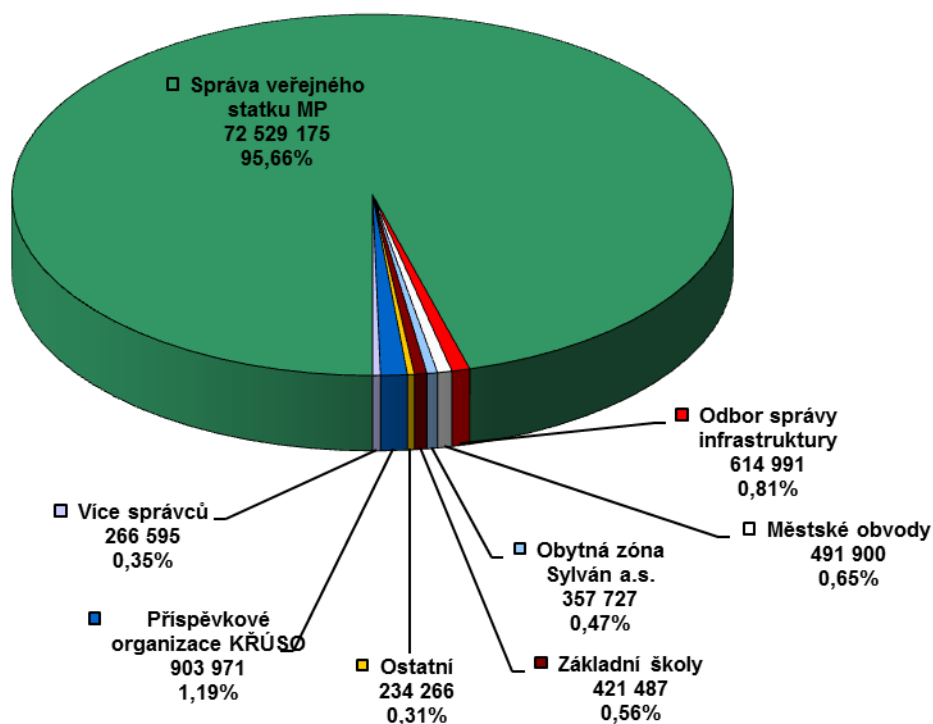
Druh pozemku	Plocha (m ²)	Způsob využití	Plocha (m ²)
Orná půda	3 274 967		
Zahrada	418 629		
Ovocný sad	79 454		
Trvalý travní porost	1 405 759		
Lesní pozemek	20 113 181		
Vodní plocha	1 102 206	rybník	278 153
		koryto vodního toku přirozené nebo upravené	43 930
		koryto vodního toku umělé	48 301
		vodní nádrž přírodní	20 202
		vodní nádrž umělá	553 727
		zamokřená plocha	157 893
Zastavěné plochy	813 735		
Ostatní plocha	18 768 081	ostatní komunikace	8 209 701
		dráha	40 638
		silnice, dálnice	778 076
		ostatní dopravní plocha	15 804
		zeleň	5 153 345
		sportoviště a rekreační plocha	666 363
		pohřebiště	329 694
		manipulační plocha	918 168
		kulturní a osvětová plocha	192 614
		dobývací prostor	228 975
		jiná plocha	1 752 116
		neplodná půda	482 587

Území statutárního města Plzně LV 1, LV 10001 v m²



2. Přehled rozsahu správy majetku dle jednotlivých městských správců

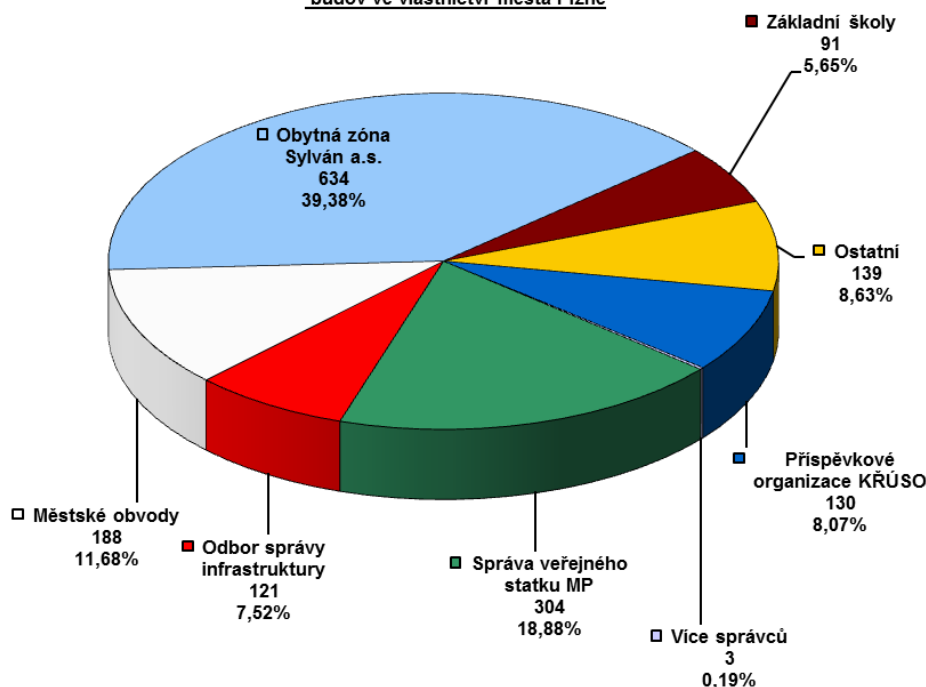
Vyjádření podílu jednotlivých městských správců na správě pozemků ve vlastnictví města Plzně dle výměry v m²



Veškerý nemovitý majetek statutárního města Plzně je v souladu s příslušným ustanovením Statutu a směrnicemi upravujícími nakládání s majetkem svěřován do správy jednotlivým správcům městského majetku, jimiž mohou být:

- Městské obvody, kterým je majetek svěřován do trvalé správy vedené v Příloze č. 3 Statutu města Plzně
- Příspěvkové organizace
 - v působnosti KPRIM :*
 - Útvar koordinace evropských projektů
 - v působnosti KRTÚ :*
 - Správa veřejného statku města Plzně
 - Útvar koncepce a rozvoje města Plzně
 - Správa informačních technologií města Plzně
 - v působnosti ÚSO :*
 - OŠMT* - plní funkci výkonného a poradního orgánu RMP v oblasti plnění jejich úkolů zřizovatele u základních škol a školních jídelen s právní subjektivitou zřízených městem Plzní.
 - KŘÚSO* - plní funkci výkonného a poradního orgánu RMP v oblasti plnění jejich úkolů zřizovatele u těchto příspěvkových organizací:
 - Dětské centrum Plzeň
 - Správa hřbitovů a krematoria města Plzně
 - Městský ústav sociálních služeb města Plzně
 - Divadlo Josefa Kajetána Tyla
 - Divadlo ALFA
 - Plzeň – TURISMUS
 - Knihovna města Plzně
 - Zoologická a botanická zahrada města Plzně
- Jednotlivé odbory MMP – odbor správy infrastruktury, odbor krizového řízení, odbor vnitřní správy, odbor školství mládeže a tělovýchovy, atd.
- Jiné právní subjekty na základě uzavřených smluvních vztahů – Obytná zóna Sylván a.s. mandátní správce bytového a nebytového fondu, VTP a.s. smluvní správce areálu Vědeckotechnologický park.

Vyjádření podílu jednotlivých městských správců na správě budov ve vlastnictví města Plzně



3. Změny v KN ovlivňující celá katastrální území

Katastrální úřad provádí postupně obnovu operátu (též označována jako digitalizace) jednotlivých katastrálních území, přičemž během loňského roku proběhla mimo území statutárního města Plzně obnova operátu v katastrálním území –Mantov (část) (převodem, přepracováním v S-JTKS), Chotěšov (část) (převodem), Druztová (část) (přepracováním v S-JTKS), Líně (přepracováním v S-JTKS), Vejprnice (přepracováním v S-JTKS), Zbůch (část) (přepracováním v S-JTKS) a Litohlavy (část) (přepracováním v S-JTKS). Na území statutárního města Plzně byla již digitalizace ukončena ve všech katastrálních územích.

S dokončením digitalizace v jednotlivých katastrálních územích je spojeno nejen zpřesnění vlastnických hranic parcel včetně jejich výměr, ale pro město, tedy pro odbor evidence majetku MMP, to znamená mnohonásobná šetření vlastnictví včetně získání nabyvacích listin u dosud nesvěřených pozemků a jejich následné svěření. V evidenci majetku města je pak nutné provést u každého pozemku dotčeného změnou opravu záznamu a zároveň v případě pozemkových úprav i účetní změny majetku.

V roce 2017 začal katastrální úřad provádět revizi jednotlivých katastrálních území v souladu s § 35 katastrálního zákona. Na území města Plzně se v roce 2017 týkala tato činnost katastrálních území Červený Hrádek u Plzně, Černice a Doubravka. Cíl revize katastru je ověřit přímo v terénu skutečný stav a porovnat ho s údaji katastru. V případě potřeby projednat zjištěné nesoulady s vlastníky a informovat je o možnostech nápravy. Uvést zápis v katastru do souladu se skutečným stavem.

Revize má dopad do činnosti EVID MMP v zajištění narovnáni jednotlivých nesrovnalostí např. nesoulad skutečnosti s vedenými druhy pozemků, způsobu využití budov. Mimo jiné dochází k nápravě chybně vedených obvodů budov v KN, zajištění legalizace staveb dosud neevidovaných v KN, slučování pozemků. Pro tyto nápravy jsou zajišťovány geometrické plány, zjednodušené technické dokumentace staveb, potvrzení stavebních úřadů, fotodokumentace apod.

Na základě ustanovení § 36 zák. 256/2013 Sb. v platném znění (dále jen katastrální zákon) provádí katastrální úřady opravy chyb v katastru nemovitostí. Tyto opravy jsou vyvolány různými podněty, které přesně specifikuje příslušný § katastrálního zákona. Dochází k nim zejména při zápisu nových geometrických plánů a při přípravě obnovy operátu jednotlivých katastrálních území.

O případech, ve kterých je dotčen opravou chyby v katastru nemovitostí majetek ve vlastnictví statutárního města Plzeň, je EVID MMP informován a následně provede kontrolu dokladů nebo skutečností, které vedly k opravě chyby v katastru nemovitostí. V případě, kdy by bylo zjištěno poškození práv statutárního města Plzeň, jsou k dispozici opravné prostředky proti provedení příslušné opravy.

V roce 2017 se dotýkaly majetku ve vlastnictví města následující opravy chyb katastru nemovitostí:

Číslo jednací katastrálního úřadu	Katastrální území	Datum oznámení	Předmět opravy
OR-497/2017-405	Plzeň	31.10.2017	výmaz omezení vlastnického práva v části "C" na LV č. 1 - VB zřizování a provozování vedení veřejné tel. sítě dle GP na p. č. 11280/3 v k. ú. Plzeň
OR-412/2017-405	Plzeň	16.10.2017	výmaz zápisu v části "D" LV č. 1 v k. ú. Plzeň u pozemků p. č. 14 a p. č. 388
OR-461/2017-405	Plzeň	11.10.2017	výmaz omezení vlastnického práva v části "C" na LV č. 1 - VB zřizování a provozování vedení tel. sítě dle GP na p. č. 11102/558 v k. ú. Plzeň
OR-413/2017-405	Lhota u Dobřan	25.09.2017	oprava chybného geometrického a polohového určení pozemku p. č. 813 způsobené při digitalizaci mapy v roce 2012
OR-397/2017-405	Plzeň	24.08.2017	zapsání údaje - na dobu do 30. 6. 2021 na LV č. 7811 v k. ú. Plzeň
OR-398/2017-407	Druztová	11.07.2017	informace o námitce k obnově operátu v k. ú. Druztová - námitka zamítnuta
OR-323/2017-405	Plzeň	20.06.2017	zápis v části C na LV č. 7811 výhrada práva zpětné koupě pro statutární město Plzeň
OR-362/2017-407	Chotíkov	30.05.2017	změna výměry pozemku p. č. 560/2 k. ú. Chotíkov z původních 12986 m ² na nových 12947 m ² - oprava geometrického a polohového určení nemovité věci
OR-217/2017-405	Bolevec	31.05.2017	zrušení parcely č. 1148/7 a změna výměry parcely č. 1148/6 - vše na LV č. 2226, město Plzeň má zřízeno k pozemku předkupní právo
OR-327/2016-407	Líně	10.05.2017	sloučení pozemku p. č. 1065/6 a p. č. 1065/7 do pozemku p. č. 1065/46
OR-272/2017-407	Druztová	06.04.2017	v rámci digitalizace nově zaevidovány pozemky p. č. 706/5 a p. č. 708/2
OR-57/2017-405-1	Valcha	09.02.2017	oprava výměry pozemku p. č. 1467/1 k. ú. Valcha z 3269 m ² na 3221 m ² z důvodu chyby KN při tvorbě nové digitální mapy

Zároveň EVID MMP pracoval soustavně na identifikaci majetku ve vlastnictví statutárního města Plzně a na jeho případném zavedení do účetní evidence města, aby byl dosažen soulad mezi stavem katastru nemovitostí a stavem evidence majetku statutárního města Plzně. Převážně se jedná o nemovitosti, které získalo město na základě zák. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí. V rámci těchto majetkových šetření byl během roku 2017 svěřen a doplněn majetek v celkové hodnotě **251 060 Kč**.

4. Přehled majetkových převodů uskutečněných statutárním městem Plzeň prostřednictvím jednotlivých odborů MMP v roce 2017

Statutární město Plzeň realizovalo v roce 2017 - 27 směnných smluv, 94 kupních smluv, ve kterých bylo město nabyvatelem, 13 darovacích smluv (z toho město obdarovaný 11 a město dárce 2) a 100 kupních smluv o prodeji městského majetku.

a) Odbor nabývání majetku MMP v rámci své činnosti během roku 2017 realizoval smluvní vztahy, na jejichž základě získal majetek v celkové hodnotě 258,6 mil Kč.

Tyto finanční prostředky můžeme rozdělit podle způsobu nabytí i podle jednotlivých tříd majetku, tedy podle charakteru nabývaného majetku takto:

Na základě darů a bezúplatných převodů, u nichž byl realizátorem MAJ MMP, získalo město majetek v hodnotě 71 876 162 Kč.

Na základě kupních smluv, u nichž byl realizátorem MAJ MMP, město získalo v roce 2017 majetek v hodnotě 138 960 235 Kč – tuto částku lze podle charakteru nabývaného majetku rozdělit na zisk:

a) budov -	v hodnotě	4 843 614 Kč
b) pozemků -	v hodnotě	132 880 081 Kč
c) TDI	v hodnotě	1 236 539 Kč

Na základě směnných smluv, u nichž byl realizátorem MAJ MMP, město získalo v roce 2017 majetek v hodnotě 47 022 062 Kč – tuto částku lze podle charakteru nabývaného majetku rozdělit na zisk:

a) budov -	v hodnotě	936 636 Kč
b) pozemků -	v hodnotě	45 340 761 Kč
c) TDI	v hodnotě	744 664 Kč

V souvislosti s nabytím výše uvedeného majetku vynaložil MAJ MMP v roce 2017 náklady na:

a) znalecké posudky -	540 453 Kč
b) geometrické plány -	274 234 Kč

V souvislosti s majetkovou přípravou pro investiční výstavbu uzavřel v roce 2017 MAJ MMP celkem 56 nájemních smluv pro investiční výstavbu. Jedná se o nájem pozemků jiných vlastníků, které statutární město Plzeň potřebuje pro investiční výstavbu. V rámci uzavřených platných nájemních vztahů pro investiční výstavbu bylo uhrazeno v roce 2017 nájemné ve výši 720 242 Kč.

MAJ realizoval v rámci majetkové přípravy výkupy a směny především pro investiční akce např. Městský západní okruh II. etapa, komunikace I/20, rekonstrukce komunikace Radobyčice, komunikace I/27 Tyršův sad-Sukova, rekonstrukce komunikace Červenohrádecká, přestupní uzel Plzeň/šumavská – autobusový terminál.

Xb) Odbor příjmů z pohledávek a prodeje MMP na základě smluv, u nichž byl realizátorem, zajistil výnos do rozpočtu města v celkové výši 351,6 mil Kč, a to na základě:

- a) prodeje bytů - 10 469 362 Kč
částka zahrnuje prodeje bytových jednotek formou městské soutěže (uživatelům, volných bytových jednotek) a prodeje bytových jednotek přímým prodejem nájemcům
- b) prodeje nebytových jednotek: 1 047 879 Kč
částka zahrnuje prodeje nebytových jednotek formou městské soutěže (nájemcům, volných nebytových jednotek) a prodeje nebytových jednotek přímým prodejem nájemcům
- c) prodeje domů: 68 508 483 Kč
- d) prodeje pozemků: 223 051 188 Kč
- e) vodohospodářská infrastruktura 48 519 108 Kč

xV souvislosti s přípravou majetkových převodů vynaložil PROP MMP náklady na:

- a) znalecké posudky - 563 158 Kč
- b) inzerce - 78 568 Kč
- c) nákup ostatních služeb (služby Obytné zóny Sylván a.s. v souvislosti s prodejem bytů na Sylvánu) - 37 752 Kč
- d) ostatní daně kraj, obec (správní poplatky) – prodej pozemku - 1 000 Kč
- e) geodetické práce (kopie GP) - 4 840 Kč

V rámci činnosti EVID MMP bylo dále uzavřeno 47 smluv, jejichž předmětem byl movitý majetek, z toho 29 darovacích a 18 smluv o prodeji.

V roce 2017 bylo v 8 případech uznáno vydržení vlastnického práva k pozemkům dosud vedených na listu vlastnictví města Plzně.

V roce 2017 bylo uzavřeno EVID MMP 37 smluv o výpůjčce, jejichž předmětem byl nemovitý majetek, a 48 dodatků ke stávajícím smlouvám a 5 výpůjček, jejichž předmětem byl movitý majetek.

Zprávu předkládá: H. Matoušová, členka RMP

Zprávu zpracovala dne: 23. 2. 2018

Mgr. Hana Radová, MBA

Ladislav Raška, EVID

Schůze ZMP se zúčastní: Mgr. H. Radová, MBA, VO EVID MMP

Obsah zprávy projednán s: Ing. H. Kuglerovou, MBA, ŘEÚ souhlasí

Zveřejněno na úřední desce: nepodléhá zveřejnění