

## DŮVODOVÁ ZPRÁVA

### 1. Název problému a jeho charakteristika

Výkup pozemků parc. č. 2512/3 a parc. č. 2512/4, oba k. ú. Skvrňany, z vlastnictví fyzických osob, do majetku města Plzně.

### 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Společnost Vodárna Plzeň a.s. jako provozovatel vodohospodářské sítě v majetku města Plzně připravuje projektovou přípravu včetně zajištění stavebního povolení a vlastní realizace stavby „Obnova vodovodu a kanalizace ul. Na Okraji a ul. Křimická před č.p. 128 -136 vč. vodovodních přípojek. Trasa kanalizace a vodovodu je situována mimo jiné i na pozemku parc. č. 2512/4, o výměře 184 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace, zaps. na LV č. 75 pro k. ú. Skvrňany, který je ve spoluvlastnictví Mgr. Jaromíra Kouby, Magdaleny Šupíkové, Ing. Pavla Šitry a Vladimíra Šitry. S ohledem na tento fakt OSÍ MMP požádal Odbor rozvoje a plánování MMP o vydání souhrnného stanoviska k výkupu pozemku parc. č. 2512/4, k. ú. Skvrňany. OSÍ MMP ve svém přípisu uvedl, že v rámci inženýrské činnosti byli Vodárnou Plzeň a.s. spoluvlastníci předmětného pozemku osloveni s žádostí o vydání souhlasu s provedením stavby na pozemku v jejich vlastnictví a návrhu majetkoprávního vypořádání v souvislosti s výše uvedenou stavbou. Všichni výše uvedení spoluvlastníci pozemku parc. č. 2512/4, k. ú. Skvrňany, požadují výkup pozemku do majetku města Plzně. (příloha č. 1).

Technický úřad MMP svým souhrnným stanoviskem č.j. MMP/150498/17 ze dne 7. 8. 2017 souhlasí s výkupem pozemku parc. č. 2512/4, o výměře 184 m<sup>2</sup>, k. ú. Skvrňany, do majetku města Plzně. Dále TÚ MMP souhlasí s výkupem pozemku parc. č. 2512/3, o výměře 31 m<sup>2</sup>, k. ú. Skvrňany, na kterém se nachází místní komunikace Na Okraji.

Pozemek parc. č. 2512/4, k. ú. Skvrňany je dotčen vodovodním řadem DN 150, vodovodním řadem DN 80 a kanalizační stokou DN 400 a jejich ochranným pásmem, dále odvodněním pomocí uliční vpusti včetně jejího napojení na kanalizaci v majetku města Plzně, ve správě OSÍ MMP.

Dle platného územního plánu Plzeň se předmětné pozemky nachází v ploše obytné smíšené, lokalita 3\_29 Přední Skvrňany.

SVSMP souhlasí se svěřením do své právy (příloha č. 2).

Na základě souhrnného stanoviska vydaného TÚ MMP, MAJ MMP oslovil spoluvlastníky na předmětných pozemcích. Spoluvlastníci vyslovili souhlas s tím, že požadují seznámit s oceněním pozemků na základě znaleckého posudku.

Dle znaleckého posudku č. 1860/2017 ze dne 12. 9. 2017 vypracovaného panem Titlem činí výsledná úřední cena po zaokrouhlení 138 090 Kč, tj. 642 Kč/m<sup>2</sup> při celkové výměře obou pozemků 215 m<sup>2</sup>. Cena obvyklá obou pozemků činí 172 000 Kč, tj. 800 Kč/m<sup>2</sup>.

MAJ MMP seznámil s oceněním pozemků jednotlivé spoluvlastníky a rovněž je seznámil s nabídkou města Plzně. Nabídka na výkup pozemku parc. č. 2512/4, o výměře 184 m<sup>2</sup>, k. ú. Skvrňany, který bude zasažen výše popsanou stavbou, činila 800 Kč/m<sup>2</sup> a pozemku parc. č. 2512/3, o výměře 31 m<sup>2</sup>, k. ú. Skvrňany, který není dotčen předmětnou stavbou, ale na pozemku se nachází místní komunikace Na Okraji, činila nabídka ze strany města Plzně 130 Kč/m<sup>2</sup>, a to v souladu s usnesením ZMP č. 654/2006 a č. 722/2008 (dodatečné výkupy), příloha č. 3.

Spoluvlastníci se vyjádřili, že souhlasí s výkupem svým spoluvlastnických podílů na předmětných pozemcích, ale u obou za cenu 800 Kč/m<sup>2</sup>.

Celkové náklady na výkup pozemků dle nabídky města Plzně by činily 151 230 Kč, celkové náklady na výkup dle požadavku spoluvlastníků by činily 172 000 Kč. Vzhledem k faktu, že město potřebuje pozemek parc. č. 2512/4, o výměře 184 m<sup>2</sup>, k. ú. Skvrňany, pro výše popsanou stavbu a na pozemku parc. č. 2512/3 o výměře 31 m<sup>2</sup>, k. ú. Skvrňany, se nachází místní

komunikace Na Okraji, která je v majetku města Plzně a v neposlední řadě i k nepatrnému rozdílu cen při realizaci výkupu dle požadavku FO (20 770 Kč), je předkládán tento materiál do orgánů města Plzně v souladu s požadavkem fyzických osob.

Usnesením Rady MO Plzeň 3 č. 376 ze dne 16. 10. 2017 byl vysloven souhlas s navrhovanou majetkovou transakcí (příloha č. 4).

Komise pro nakládání s majetkem Rady města Plzně na svém zasedání dne 5. 12. 2017 doporučila Radě města Plzně souhlasit s navrženou majetkovou transakcí (příloha č. 6).

Usnesením Rady města Plzně č. 100 ze dne 8. 2. 2018 byl vysloven souhlas s navrženou majetkovou transakcí (příloha č. 7).

### **3. Předpokládaný cílový stav**

Realizovat kupní smlouvu na odkoupení spoluvlastnických podílů na pozemcích parc. č. 2512/4, o výměře 184 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace a parc. č. 2512/3, o výměře 31 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace, oba v k. ú. Skvrňany, ze spoluvlastnictví čtyř fyzických osob, do majetku města Plzně a následné svěření podílů do správy SVSMP

### **4. Navrhované varianty řešení**

Viz návrh usnesení.

### **5. Doporučená varianta řešení**

Viz návrh usnesení.

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

Náklady na výkup předmětných pozemků a dále náklady na vkladové řízení budou hrazeny z rozpočtu Odboru nabývání majetku MMP.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí v platném znění, kupující. Město Plzeň jako kupující je dle § 40 vyloučeno z povinnosti podat daňové přiznání.

### **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.

Doporučení KNM RMP.

Usnesení RMP č. 100/2018.

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

Ke dni 23. 11. 2017 nejsou evidovány žádné pohledávky po splatnosti vůči městu Plzeň.

### **10. Přílohy**

Příloha č. 1 – žádost OSI MMP.

Příloha č. 2 – stanovisko TÚ MMP.

Příloha č. 3 – nabídka města Plzně.

Příloha č. 4 – usnesení RMO Plzeň 3.

Příloha č. 5 – katastrální mapy, modrá mapa se zákresem, územní plán, letecký snímek, a turistická mapa.

Příloha č. 6 – doporučení KNM RMP.

Příloha č. 7 – usnesení RMP č. 100/2018.