

# Důvodová zpráva

## 1. Název problému a jeho charakteristika

Uzavření směnné smlouvy s panem Ing. René Durasem za účelem získání pozemku vč. stavby garáže v k. ú. Plzeň pro veřejně prospěšnou stavbu Průtah silnice I/20, úsek Sládkova - Cvokařská.

## 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Na základě požadavku SVSMP (příloha č. 1) bylo zahájeno jednání s vlastníky pozemků dotčených veřejně prospěšnou stavbou I/20, úsek Sládkova – Cvokařská (dále jen VPS).

VPS bude trvale dotčen pozemek parc. č. 3640/11 o výměře 20 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba garáže, k. ú. Plzeň. Pro uvedenou VPS bylo již na základě žádostí vlastníků před vydáním územního rozhodnutí vykoupeno nebo směřeno do vlastnictví města Plzně 58 garáží. V roce 2010 – 2017 se ceny garáží vykupovaných nebo směřovaných do majetku města Plzně pohybovaly od 120 tis. Kč do 170 tis. Kč.

Ing. Duras využil nabídku města Plzně a projevil vážný zájem o směnu svého výše uvedeného pozemku za městský pozemek parc. č. 3127/8 o výměře 16 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba garáže, v ul. Spojovací v k. ú. Plzeň (žádost viz příloha č. 1). Garáž se sice nachází na velmi výhodném místě, v přímé blízkosti bytových domů ve Spojovací ulici, ale její značnou nevýhodou je malá šířka vjezdu. Do této garáže standardně nezajede ani menší osobní automobil. V současné době je garáž na pozemku parc. č. 3127/8 v nájmu.

MAJ v souladu s usnesením RMP č. 666 ze dne 27. 6. 2002 požádal BYT o uvolnění této garáže. RMP bodem III. tohoto usnesení žádá v souladu s v té době platným Statutem rady městských obvodů o zajištění ukončení nájmu garáží, které budou vytipovány jako vhodné pro řešení náhrad za demolice v rámci výstavby dopravních koridorů formou výpovědi z nájmu, příp. dohodou o skončení nájmu. Výpověď z nájmu předmětné garáže byla součástí společného materiálu do RMP dne 31. 5. 2018. RMP přijala usnesení, kterým výpověď schválila (příloha č. 8). Pokud by v mezidobí došlo k případné dohodě o ukončení nájmu s tímto stávajícím nájemcem garáže na pozemku parc. č. 3127/8 před uplynutím výpovědní doby, bude tato skutečnost předložena ke schválení RMP. Směnná smlouva bude uzavřena po uvolnění předmětné garáže.

ORP ve stanovisku č. j. MMP/1231/18/17 ze dne 13. 2. 2018 souhlasí se směnou pozemků parc. č. 3640/11, k. ú. Plzeň (FO), který bude dotčen VPS, za pozemek parc. č. 3127/8, k. ú. Plzeň (MP), a se svěřením získaných nemovitých věcí do správy SVSMP (příloha č. 2).

RMO Plzeň 2 přijala usnesení č. 54/2018 ze dne 11. 4. 2018, kterým souhlasí se směnou nemovitých věcí (viz příloha č. 3).

XDle znaleckého posudku vypracovaného znalcem Vladislavem Titlem činí ceny obvyklé směňovaných pozemků v k. ú. Plzeň (odhad jednotkové ceny podle zastavěné plochy garáží): parc. č. 3640/11 vč. stavby garáže 185 000 Kč; parc. č. 3127/8 vč. stavby garáže 148 000 Kč.

Směna bude realizována s finančním vyrovnáním ve výši rozdílu cen obvyklých, tj. s doplatkem ve výši 37 000 Kč, který uhradí město Plzeň Ing. Durasovi do 30 dnů ode dne, kdy mu bude doručeno vyzoomění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Majetkový převod nemovitých věcí bude osvobozen od DPH ve smyslu § 56 zákona č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

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

Zdrojem finančního krytí bude rozpočet Odboru nabytí majetku MMP.

KNM 15. 5. 2018 doporučila RMP schválit výpověď stávajícímu nájemci garáže, jež je součástí pozemku parc. č. 3127/8, k. ú. Plzeň, a souhlasit s uzavřením směnné smlouvy - pozemky vč. garáží (příloha č. 7).

RMP 31. 5. 2018 přijala usnesení č. 609, kterým schválila výpověď z nájmu garáže na pozemku parc. č. 3127/8, k. ú. Plzeň a souhlasí s navrhovanou směnou pozemků vč. garáží pro VPS (příloha č. 8).

### **3. Předpokládaný cílový stav**

Majetkoprávní vypořádání pro připravovanou investiční výstavbu.

### **4. Navrhované varianty řešení**

Viz návrh usnesení.

### **5. Doporučená varianta řešení**

Viz návrh usnesení.

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

Doplatek ze směny ve výši 37 000 Kč, úhrada nákladů spojených s vyhotovením znaleckých posudků 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 2 č. 72/2005 + RMP č. 666/2002.

Usnesení RMP č. 609 ze dne 31. 5. 2018.

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

Ing. Duras nemá ke dni 10. 6. 2018 žádné závazky či pohledávky vůči městu Plzni.

### **10. Přílohy**

Příloha č. 1 - žádost SVSMP + vyjádření vlastníka.

Příloha č. 2 - stanovisko ORP MMP.

Příloha č. 3 - usnesení RMO Plzeň 2 č. 54/2018.

Příloha č. 4 - foto.

Příloha č. 5 - snímky map - k. ú. Plzeň (FO):

- modrá mapa se zákresem,
- letecký snímek + územní plán.

Příloha č. 6 - snímky map - ul. Spojovací (MP):

- modrá mapa se zákresem,
- letecký snímek + územní plán.

Příloha č. 7 - doporučení KNM 15. 5. 2018.

Příloha č. 8 - usnesení RMP č. 609/2018.