

## Historie

K původně MO Plzeň 1 navrhované směně pozemků v k.ú. Plzeň bylo nejdříve vydáno záporné stanovisko pod č.j. MMP/203607/14 ze dne 26. 1. 2015 s doporučením část pozemku parc.č. 12062/1 v k.ú. Plzeň, která bude dotčena IA MO Plzeň 1, odkoupit do majetku města Plzně a část městského pozemku parc.č. 11779/4 o výměře 172 m<sup>2</sup>, k.ú. Plzeň nadále ponechat v majetku města. Důvodem byla skutečnost, že na kanalizační stoku DN 500 včetně jejího ochranného pásma, která je umístěna na pozemku parc.č. 11779/1, k. ú. Plzeň ve vlastnictví SK SPORTCENTRUM ROUDNÁ, dosud nebyla sportovním klubem uzavřena smlouva o zřízení služebnosti za účelem umístění a provozování kanalizační sítě v majetku města Plzně ve správě OSI MMP, a to i přesto, že se k tomuto kroku zavázala. K možnosti výkupu předmětného pozemku do majetku města Plzně bylo ze strany TJ Prazdroj zaujato zamítavé stanovisko.

S ohledem na vydané stanovisko TÚ ze dne 26. 1. 2015, se za účelem projednání podmínek pro naplnění navrhované předmětné směny pozemků v k.ú. Plzeň konalo dne 10. 4. 2015 v kanceláři VO ORP MMP jednání za přítomnosti všech zástupců zúčastněných stran, a to zástupců společnosti TJ Prazdroj Plzeň, o.s., SK SPORTCENTRUM ROUDNÁ a zástupců MO Plzeň 1, Správy veřejného statku MMP, Odboru rozvoje a plánování MMP a zástupců Odboru správy infrastruktury MMP. Na tomto jednání byl ze strany TJ Prazdroj vyjádřen souhlas se zřízením služebnosti ve prospěch města Plzně.

Následně bylo vydáno aktualizované stanovisko pod č.j. MMP/81745/15 ze dne 30. 7. 2015, které na toto jednání navazovalo a nahradilo původní nedoporučující stanovisko. Za účelem upřesnění všech záležitostí a podmínek vyplývajících ze stanoviska, se dne 23. 9. 2015 konalo se zástupcem obou sportovních klubů za přítomnosti zástupců MAJ a EVID. Na tomto jednání zástupce obou subjektů souhlasil s podmínkami zřízení nutných služebností a na základě této skutečnosti byly pro vymezení rozsahu služebnosti MAJ MMP zadány geometrické plány a ocenění pozemků vstupujících do směny. Dále bylo dohodnuto, že v závislosti na ocenění předmětných pozemků bude dále případně jednáno o konečném rozsahu směny dle požadavku p. Kápra, který navrhoval směnu I:1.

ZP ze dne 7. 10. 2015 vypracovaným znalcem p. Vladislavem Titlem byla stanovena cena obvyklá pozemků, které byly předmětem směny, takto:

Městský pozemek parc. č. 11779/4, k. ú. Plzeň na částku 2100 Kč/m<sup>2</sup>.

Pozemek ve vlastnictví TJ Prazdroj Plzeň, o.s. parc.č. 12062/1, k. ú. Plzeň na částku 800 Kč/m<sup>2</sup>.

Zástupce obou subjektů nesouhlasil s oceněním pozemků dle ZP zadaného městem Plzeň a nechal si vypracovat jiný znalecký posudek. Na základě ZP vypracovaného znalcem p. Ing. Balharem ze dne 14. 12. 2015, byla shodně stanovena cena u obou směřovaných pozemků v místě a čase obvyklá ve výši 800 Kč/m<sup>2</sup>.

V této souvislosti se konalo jednání na MAJ MMP dne 29. 1. 2016, na základě kterého vzešel návrh na nové majetkové vypořádání v souvislosti s plánovanou stavbou.

MAJ MMP rovněž zadal aktualizaci ocenění – ZP č. 1607/2015 ze dne 7. 10. 2015. Dle ocenění znaleckého posudku ze dne 28. 6. 2016 vypracovaného znalcem p. Vladislavem Titlem byla cena obvyklá stanovena:

- městský pozemek parc.č. 11779/4 o výměře 1314 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha činí 2 297 200 Kč, tj. 1750 Kč/m<sup>2</sup>.

- pozemek parc. č. 12062/1 o výměře cca 452 m<sup>2</sup> z celkové výměry 7690 m<sup>2</sup>, ost. plocha, ostatní komunikace činí 361 600 Kč, tj. 800 Kč/m<sup>2</sup>.

Zástupce obou subjektů souhlasil se směnou za cenu stanovenou znaleckým posudkem zadaného městem a vzhledem k tomu, že požadoval směnu bez doplátku, navrhl, aby výměra městského pozemku vstupujícího do směny byla dorovnána tak, aby vznikl co možná nejmenší cenový rozdíl.

## Vývoj případu:

Dle doloženého zaměření stávajícího stavu a situace návrhu chodníku se původně jednalo o směnu částí pozemků v k. ú. Plzeň, a to:

- Město Plzeň získá část parc.č. 12062/1 o celkové výměře 7690 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace – část určená ke směně je cca 452 m<sup>2</sup>,

- TJ Prazdroj Plzeň, o.s. získá část městského pozemku parc.č. 11779/4 o celkové výměře 1314 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha – část určená ke směně je cca 172 m<sup>2</sup>. Na tuto část předmětného pozemku je v současné době uzavřena Smlouva o výpůjčce č. 2007/005233 ze dne 30. 10. 2007 s občanským sdružením SK SPORTCENTRUM ROUDNÁ z.s. Dodatkem č. 1 ke smlouvě o výpůjčce byla výpůjční doba prodloužena na 2 roky, tj. do 30. 10. 2019.

K požadavku MO Plzeň 1 byla vydána stanoviska TÚ MMP pod č.j. MMP/203607 ze dne 26. 1. 2015, dále aktualizované stanovisko TÚ MMP pod č.j. 81745/15 ze dne 30. 7. 2015 a stanovisko k výpůjčce pod č.j. MMP/93421/15 ze dne 30. 7. 2015.

Na základě jednání konaného na MAJ MMP dne 29. 1. 2016, za přítomnosti vedoucích odboru MAJ MMP a EVID MMP, zástupců MO-1 a zástupce TJ Prazdroj, o.s. a SK SPORTCENTRUM ROUDNÁ z.s., vzešel návrh na majetkové vypořádání v souvislosti s plánovanou stavbou. Na podkladě vypracovaného geometrického plánu pro výkup a vymezení případných požadovaných služebností se konkrétně jednalo o toto majetkové vypořádání:

1. Směna pozemků mezi MP a TJ Prazdroj Plzeň z.s., o.s. v tomto rozsahu:

- Město Plzeň získá dotčenou část pozemku parc.č. 12062/1 o výměře cca 452 m<sup>2</sup>.

- TJ Prazdroj Plzeň, o.s. získá pozemek parc.č. 11779/4 o výměře 1314 m<sup>2</sup>.

Současně se směnou smlouvou by byla zřízena i požadovaná služebnost ve prospěch města Plzně na umístění a provozování kanalizační sítě DN 500 situované na povinném pozemku parc.č. 11779/4, k.ú. Plzeň včetně jejího ochranného pásma, který by směnou přešel do majetku společnosti TJ Prazdroj Plzeň, o.s.

2. Výkup nově vzniklého pozemku parc.č. 11796/6 o výměře 199 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace, neplodná, který bude oddělen z pozemku parc. č. 11796, zaps. na LV č. 31372 pro k.ú. Plzeň z vlastnictví SK SPORTCENTRUM ROUDNÁ do majetku města Plzně.

3. Uzavření smlouvy o zřízení služebnosti ve prospěch města Plzně na umístění a provozování kanalizační sítě DN 500 v majetku města Plzně ve správě OSI MMP na povinném pozemku parc.č. 11779/1, k.ú. Plzeň ve vlastnictví SK SPORTCENTRUM ROUDNÁ, o.s., a to v rozsahu GP dle zaslání návrhu smlouvy ORP MMP.

Shora uvedené služebnosti by byly zřízeny bezúplatně.

K navrhovanému rozsahu směny a výkupu těchto pozemků včetně služebností, bylo vydáno souhlasné stanovisko TÚ MMP pod č.j. 47424/16 ze dne 4. 11. 2016, kterým bylo aktualizováno vydané stanovisko TÚ MMP pod č.j. 81745/15 ze dne 30. 7. 2015.

UKRMP s ohledem na odsouhlasenou územní studii (usn. RMP č. 174/2017) upozornil na odlišný rozsah doposud plánovaného rozsahu směny a z důvodu respektování navržené hranice v maximální možné míře byl nový rozsah směny projednán dne 19. 5. 2017 se zástupcem obou klubů. K nově vstupujícím pozemkům v souladu se studií bylo vydáno kladné stanovisko TÚ ze dne 2. 1. 2018.

Oběma klubům bylo následně dne 28. 3. 2018 navrženo realizovat majetkové vypořádání potřebných pozemků formou vzájemných darů.

Předmětem směny by byla v tomto případě pouze část pozemku parc. č. 11779/4 o výměře cca 206 m<sup>2</sup> z celkové výměry 1314 m<sup>2</sup>, k. ú. Plzeň, která činí částku 360 500 Kč, tj. 1750 Kč/m<sup>2</sup> za část pozemku parc. č. 12062/1 o výměře cca 452 m<sup>2</sup> z celkové výměry 7690 m<sup>2</sup>, ost. plocha, ostatní komunikace, k. ú. Plzeň, která činí částku 361 600 Kč, tj. 800 Kč/m<sup>2</sup>, tzn. doplatek ve výši 1 100 Kč ze strany TJ Prazdroj.

MAJ MMP seznámil p. Kapra s oceněním předmětných pozemků a s výší doplatku. Pan Kapr vyjádřil souhlas s navrhovanou smluvní cenou vzájemně směřovaných částí pozemků v k. ú. Plzeň a již netrval na směně celého městského pozemku parc. č. 11779/4, k. ú. Plzeň dle posledního jednání na MAJ ze dne 29. 1. 2016.

Poté, co bylo zjištěno, že dosud projednávaný rozsah směny není v souladu se chválenou územní studií „Plzeň, Karlovarská“ (ÚKRMP, 9/2015) jako podklad pro rozhodování v území, konala se další jednání se zástupcem obou subjektů o možnosti získat pozemky v majetku obou subjektů pro budoucí výstavbu a úpravu komunikací včetně rekonstrukce chodníků v okolí sportoviště.

Následně bylo zástupcem obou subjektů navrženo řešit majetkové vypořádání formou vzájemných darů.