### Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Nabídka na výkup stavby garáže bez čp/če zaps. na LV č. 10264 pro k. ú. Plzeň z vlastnictví p. Martina Janči, nar. 15. 10. 1970, bytem č.p. 15, Tatiná, PSČ 330 11, do majetku města Plzně. Stavba se nachází na pozemku parc. č. 5766/3 o výměře 22 m2, zast. plocha a nádvoří, k. ú. Plzeň ve vlastnictví města Plzně (nejedná se o předkupní právo).

Důvodem nabídky vlastníka garáže na její odprodej městu Plzni je přístup ke stavbě, která je situována ve vnitrobloku městského domu Smetanovy sady v Plzni.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Na Odboru evidence majetku MMP (dále jen EVID) se dne 31. 1. 2018 konalo jednání s vlastníkem předmětné stavby garáže (dále jen žadatel) za účelem nutnosti zajištění přístupu ke stavbě garáže na městském pozemku parc. č. 5766/3, k. ú. Plzeň. Důvodem je skutečnost, že při výstavbě garáže byl přístup zajištěn na základě souhlasu vlastnice domu Americká 11 ze dne 8. 8. 1991. Souhlas byl udělen původním majitelům garáže – manž. Rozmarovým. Od dědice původních majitelů koupil žadatel tuto garáž, kdy byl ujištěn o souhlasu s průjezdem pro původní majitele. Při koupi garáže mu byly předány klíče a čip pro vjezd průjezdem domu Americká 11.

V roce 2016 město Plzeň jako vlastník pozemku parc.č. 5766/1, k. ú. Plzeň uzavřelo s paní Štruncovou smlouvu o nájmu části tohoto pozemku za účelem užívání pozemku pro rekreaci nájemníků domů v jejím vlastnictví. Pro zajištění pokojného užívání v zahradě domu Smetanovy sady 7, kde je umístěna i zahrada dětské skupiny MMP a výpůjčky části předmětného pozemku spolku Junák a mateřské školy Montessori, byl pí Štruncové do smlouvy vložen závazek část pozemku oplotit. Tímto krokem došlo ke znemožnění přístupu ke garáži ve vlastnictví žadatele.

S ohledem k těmto shora uvedeným skutečnostem se jako řešení dané problematiky nabízí odkoupení stavby do majetku města Plzně, dle nabídky žadatele za kupní cenu 100 000 Kč.

V opačném případě bude město nejprve jednat s pí Štruncovou o úpravě nájemní smlouvy tak, aby bylo umožněno užívání práv všech vlastníků v této lokalitě. Pokud nebude nalezeno smírné řešení, je žadatel připraven se v krajním případě domáhat svých práv soudní cestou – viz příloha č. 1/1.

Dle územního plánu se předmětná stavba nachází v ploše určené jako plochy smíšené obytné.

Ocenění:

MAJ MMP nechal zpracovat ocenění předmětné stavby garáže. Dle vyhotoveného znaleckého posudku ze dne 25. 4. 2018 vypracovaného znalcem p. Vladislavem Titlem byla stanovena cena obvyklá na částku 85 000 Kč.

*Poznámka: Jedná se o standardní zděnou stavbu, která je založena na základových pasech. Podlaha je betonová. Vnitřní i vnější omítky jsou vápenné. Pultové zastřešení tvoří dřevěná konstrukce. Krytina a klempířské konstrukce jsou z ocelového pozinkovaného plechu. Vrata jsou dřevěná. Okna a funkční el. instalace se nevyskytují. Na ocenění má vliv hlavně atraktivní poloha, přímo v centrální části města, v místě s velmi omezenými parkovacími možnostmi.*

Žadatel souhlasí s prodejem stavby garáže za cenu obvyklou stanovenou znaleckým posudkem – viz příloha č. 1/2.

Stanovisko TÚ MMP, resp. ORP, je k získání předmětné stavby garáže souhlasné.

S vývojem vlastnických vztahů sousedních nemovitostí Americká 11 a Smetanovy sady 7, změnou užívání vnitrobloku ve prospěch Mateřské školy a spolku Junák a pronájmu části pozemku byl přístup do garáže v podstatě znemožněn. Z tohoto důvodu se jeví vykoupení jako přijatelné řešení. Z územního hlediska není TÚ znám žádný záměr města, který by vyžadoval získání garáže na posuzovaném pozemku. Z hlediska realizace Bytové politiky města Plzně není pro předmětnou garáž vhodné využití. Vzhledem ke komplikovanosti přístupu a ke stavebně technickému stavu stavby garáže se však jako nejvhodnější v případě získání garáže do majetku města Plzně jeví její odstranění. V případě získání stavby garáže do majetku města Plzně, BYT MMP souhlasí se svěřením do správy OZ Sylván a.s. a BYT MMP bude pro další nakládání s garáží nárokovat finanční prostředky do rozpočtu na správu a údržbu objektů. – viz příloha č. 2.

Vyjádření MO Plzeň 3 ve formě přijatého usnesení RMO Plzeň 3 č. 95 ze dne 12. 3. 2018 je rovněž souhlasné – viz příloha č. 3.

KNM RMP ze dne 15. 5. 2018 doporučuje RMP souhlasit s danou majetkovou transakcí – viz příloha č. 6.

RMP svým usnesením č. 612 ze dne 31. 5. 2018 souhlasí s danou majetkovou transakcí – viz příloha č. 7.

3. Předpokládaný cílový stav

Výkup stavby garáže bez čp/če, zaps. na LV č. 10264 pro k. ú. Plzeň z vlastnictví p. Martina Janči, do majetku města Plzně umístěné na pozemku parc. č. 5766/3, k. ú. Plzeň ve vlastnictví města Plzně.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Úhrada kupní ceny 85 000 Kč a dále náklady spojené s vyhotovením ZP a poplatkem za vklad do KN (kolek v hodnotě 1000 Kč) budou hrazeny z rozpočtu MAJ MMP.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, 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

- usn. RMO Plzeň 3 č. 95 ze dne 12. 3. 2018

- doporučení KNM RMP ze dne 15. 5. 2018

- usn. RMP č. 612 ze dne 31. 5. 2018

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Tato informace je k dispozici u předkladatele materiálu.

10. Přílohy

Příloha č. 1 - zápis z jednání vč. souvisejících příloh.

Příloha č. 2 - stanovisko TÚ MMP.

Příloha č. 3 - usnesení RMO Plzeň 3 č. 95/2018.

Příloha č. 4 – fotodokumentace.

Příloha č. 5- modrá mapa, územní plán, letecký snímek a orient. turistická mapa vč. mapy sítí.

Příloha č. 6 - doporučení KNM RMP ze dne 15. 5. 2018.

Příloha č. 7 - usn. RMP č. 612 ze dne 31. 5. 2018.

Přílohy u předkladatele: list vlastnictví