

## DŮVODOVÁ ZPRÁVA

### 1. Název problému a jeho charakteristika

Výkup části pozemku parc. č. 2371/1, k. ú. Doubravka, z vlastnictví SK RAPID PLZEŇ z.s. (dále jen SK RAPID), do majetku města Plzně.

### 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Město Plzeň již od roku 2011 jedná ve věci výkupu části pozemku parc. č. 2371/1, k. ú. Doubravka, a to na základě požadavku Správy veřejného statku města Plzně (SVSMP). Pozemek bude zasazen stavbou zálivu zastávky MHD a chodníku Mohylova/Chrástecká ul. K výkupu části předmětného pozemku nedošlo, neboť tehdejší vlastník nebyl ochoten s městem Plzeň jednat. SVSMP má uzavřenou nájemní smlouvu na užívání části předmětného pozemku. Po realizaci kupní smlouvy bude předmět nájemní smlouvy zúžen o vykoupěnou výměru.

Dne 27. 6. 2018 se na Odboru nabývání majetku MMP ( MAJ) uskutečnilo na základě požadavku zástupců SK RAPID PLZEŇ z.s., (dříve SK Rapid Plzeň, o.s.) jednání, na kterém informovali MAJ o současných majetkových poměrech ve sportovním areálu Na Lopatárně a dále zejména informovali o probíhajících jednáních s ostatními vlastníky nemovitých věcí nacházejících se ve sportovním areálu, které by mělo vést k uspořádání a scelení jednotlivých pozemků využívaných pro sportovní účely. Při tomto řešení areálu dojde k rozdělení vlastnictví mezi 2 sportovní subjekty SK RAPID PLZEŇ z.s. a SKP RAPID PLZEŇ z.s. Dohody o dělení pozemků probíhají a ovlivňují tedy i budoucí potřebné převody na město Plzeň.

MAJ sdělil zástupcům SK RAPID, že s největší pravděpodobností koncem roku 2018 bude zahájena stavba „Stavební úpravy Mohylové ulice, úsek Masarykova – Stará Cesta“ a z tohoto důvodu je již aktuální realizovat převod části pozemku parc. č. 2371/1, k. ú. Doubravka na město. Zástupci SK RAPID vyslovili s tímto výkupem a s realizací výše uvedené stavby souhlas. Rovněž souhlasili s tím, že výkup části pozemku parc. č. 2371/1, k. ú. Doubravka, by byl realizován v širším rozsahu, a to z důvodu, že v místě vstupu do areálu se nachází chodník, který by měl být v majetku města Plzně. SK RAPID sdělil, že SKP RAPID PLZEŇ z.s., který bude také vlastníkem části areálu, požaduje za účelem bezproblémového zajištění přístupu a vjezdu do sportovního areálu, aby tento přístup a tedy část pozemku parc. č. 2371/1, k. ú. Doubravka, byl ve spoluvlastnictví obou sportovních klubů a nebyl tedy převeden na město. Přes všechnu snahu a argumenty, že chodník v majetku obcí či státu je veřejným prostranstvím, které je přístupno každému bez omezení, se bohužel ani MAJ ani SVSMP nepodařilo SKP RAPID PLZEŇ z.s. o prodeji přesvědčit, naopak dle reakce SKP RAPID PLZEŇ z.s. by tím mohlo dojít k úplnému zablokování probíhajících jednání.

Z tohoto důvodu bude realizován výkup části pozemku parc. č. 2371/1, k. ú. Doubravka pouze v rozsahu potřebném a nezbytném pro výše citovanou stavbu.

Dle geometrického plánu č. 2228-10/2018 ze dne 9. 5. 2018 vyhotoveného Ing. Hanou Petráskovou byl z pozemku parc. č. 2371/1 o celkové výměře 72 421 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, k. ú. Doubravka, oddělen pozemek parc. č. 2371/72 o výměře 584 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha, k. ú. Doubravka (příloha č. 3), který tedy je předmětem výkupu z majetku SK RAPID do majetku města Plzně.

Dle znaleckého posudku č. 1979/2018 ze dne 27. 7. 2018 činí obvyklá cena nově vzniklého pozemku 800 Kč/m<sup>2</sup>, tj. 467 200 Kč. Výkup bude realizován za cenu obvyklou, která je cenou smluvní.

SVSMP dne 22. 11. 2018 informovala MAJ MMP, že z důvodu nutnosti opakovat zadání veřejné zakázky na zhotovitele stavby, se zahájení stavby posouvá na jaro 2019.

SK RAPID dne 8. 11. 2018 sdělil, že dne 11. 9. 2018 se konalo shromáždění delegátů SK Rapid Plzeň, kde byl mimo jiné odsouhlasen prodej části pozemku parc. č. 2371/1 o výměře 584 m<sup>2</sup>, k. ú. Doubravka.

Na LV č. 3503 pro k. ú. Doubravka v části „C“ jsou evidována věcná práva zatěžující nemovitost parc. č. 2371/1, k. ú. Doubravka. Jde převážně o řadu věcných břemen řešících uložení sítí či přístupy a příjezdy. V případě, že tato věcná práva zasáhnou i na nově vzniklý pozemek parc. č. 2371/72, k. ú. Doubravka, přejdou tato věcná práva na město Plzeň.

Rada Městského obvodu Plzeň 4 svým usnesením č. 101 ze dne 9. 5. 2018 doporučuje RMP souhlasit a ZMP schválit výkup části pozemku do majetku města Plzně pro stavbu „Stavební úpravy Mohylové ulice, úsek Masarykova – Stará cesta“ (příloha č. 2).

Technický úřad MMP svým souhrnným stanoviskem č.j. MMP/311548/17 ze dne 6. 2. 2018 souhlasí s výkupem části pozemku parc. č. 2371/1, k. ú. Doubravka, pro výše uvedenou stavbu (příloha č. 1).

XDle platného územního plánu Plzeň se jedná o pozemek v „plochách občanského vybavení.“ Komise pro nakládání s majetkem Rady města Plzně dne 11. 12. 2018 doporučila Radě města Plzně souhlasit s navrženou majetkovou transakcí.

Usnesením Rady města Plzně č. 41 ze dne 21. 1. 2019 byl vysloven souhlas s navrženou majetkovou transakcí.

### **3. Předpokládaný cílový stav**

Realizovat kupní smlouvu na odkoupení nově vzniklého pozemku parc. č. 2371/72 o výměře 584 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha, k. ú. Doubravka z vlastnictví SK RAPID PLZEŇ z.s., do majetku města Plzně.

### **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 předmětného pozemku ve výši 467 200 Kč 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 § 6 odst. 1 písm. c) osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí a zároveň 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 4 č. 101 ze dne 9. 5. 2018.

Doporučení KNM RMP ze dne 11. 12. 2018.

Usnesení RMP č. 41 ze dne 21. 1. 2019.

[https://usneseni.plzen.eu/bin\\_Soubor.php?id=94884](https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=94884).

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

Ke dni 28. 11. 2018 nejsou evidovány žádné pohledávky po splatnosti vůči městu Plzeň.

## **10. Přílohy**

Příloha č. 1 – souhrnné stanovisko TÚ MMP.

Příloha č. 2 – usnesení MO Plzeň 4 č. 101 ze dne 9. 5. 2018.

Příloha č. 3 – geometrický plán.

Příloha č. 4 – katastrální mapy, modrá mapa se zákresem a letecký snímek.

Kopie z internetu