

## DŮVODOVÁ ZPRÁVA

### 1. Název problému a jeho charakteristika

Výkup pozemku parc. č. 817/6, k. ú. Lhota u Dobřan, z vlastnictví fyzické osoby, do majetku města Plzně.

### 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Město Plzeň v roce 2014 uzavřelo s ČR – Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM) smlouvu o bezúplatném převodu pozemků parc. č. 817/7 a parc. č. 817/8, oba k. ú. Lhota u Dobřan, z vlastnictví státu do majetku města Plzně. V souvislosti s touto smlouvou bylo zjištěno, že v dané lokalitě se nachází pozemky parc. č. 817/5, parc. č. 817/6 a parc. č. 817/10, vše k. ú. Lhota u Dobřan. Pozemky jsou ve vlastnictví fyzických osob a dle snímku z katastrální mapy jsou součástí místní komunikace III. třídy Kolem Zahrad.

Městský obvod Plzeň 10 – Lhota vydal pod č.j. 565/2014 dne 30. 9. 2014 souhlasné stanovisko k získání pozemků parc. č. 817/5, parc. č. 817/6 a parc. č. 817/10, vše k. ú. Lhota u Dobřan, z vlastnictví fyzických osob do majetku města Plzně. Dne 14. 3. 2017 pod. č.j. 223/2017 obdržel MAJ MMP žádost MO Plzeň 10 – Lhota ve věci odkoupení pozemku parc. č. 817/5, k. ú. Lhota u Dobřan (příloha č. 2).

Odbor nabývání majetku vstoupil s jednotlivými vlastníky předmětných pozemků do jednání v záležitosti výkupu pozemků či částí jejich pozemků, na kterých se nachází místní komunikace III. třídy Kolem Zahrad. Jednání o výkupu probíhá s vlastníkem pozemku parc. č. 817/5, k. ú. Lhota u Dobřan. Vlastník pozemku parc. č. 817/10, k. ú. Lhota u Dobřan, sdělil, že nesouhlasí s výkupem pozemku z jeho vlastnictví do majetku města Plzně.

Tento materiál řeší výkup pozemku parc. č. 817/6 o výměře 68 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace, k. ú. Lhota u Dobřan. K zahájení jednání o výkupu tohoto pozemku bylo možné přistoupit až po projednání dědického řízení, jehož součástí byl i tento pozemek.

Souhrnným stanoviskem Technického úřadu MMP č. j. MMP/172938/17 ze dne 12. 9. 2017 byl vysloven souhlas se získáním nezaplocených částí pozemků parc. č. 817/5, parc. č. 817/6 a parc. č. 817/10, vše k. ú. Lhota u Dobřan (příloha č. 1).

Z tohoto důvodu MAJ MMP zajistil prostřednictvím SVSMP zaměření všech částí výše uvedených pozemků, které jsou součástí místní komunikace III. třídy Kolem Zahrad (příloha č. 3). Z tohoto zaměření mimo jiné vyplývá, že pozemek parc. č. 817/6 o výměře 68 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace, k. ú. Lhota u Dobřan, je součástí místní komunikace výměrou 40 m<sup>2</sup>.

MAJ tedy požádal vlastníka pozemku parc. č. 817/6, k. ú. Lhota u Dobřan, o výkup pouze této části pozemku. Vlastník sdělil, že je ochoten jednat pouze o prodeji celé výměry pozemku a za smluvní cenu 600 Kč/m<sup>2</sup>.

MAJ MMP si požadovanou výši smluvní ceny ověřil dle ocenění 2/2018 ze dne 11. 10. 2018 zpracovaného znalcem p. Titlem.

Obvyklá cena částí pozemku činí:

- |  |   |
|--|---|
| - část pozemku pod komunikací, tj. 40 m <sup>2</sup> činí              | 800 Kč/m <sup>2</sup> , tj. 32 000 Kč   |
| - část pozemku ostatní plocha užívána s RD, tj. 28 m <sup>2</sup> činí | 2 000 Kč/m <sup>2</sup> , tj. 56 000 Kč |

---

Celkem 88 000 Kč

Předpokládaná průměrná obvyklá cena pozemku činí 1 295 Kč/m<sup>2</sup>.

Náklady na výkup dle požadavku FO činí 40 800 Kč (68 m<sup>2</sup> x 600 Kč).

Dle platného územního plánu Plzeň se jedná o pozemek v plochách „smíšené obytné.“

V rámci pravidelných pracovních schůzek vedoucích odborů MAJ a ORP ohledně upřesňování některých problémových stanovisek byla kauza výkupu celého či jen části pozemku podrobně konzultována a bylo dohodnuto, že vzhledem k malé výměře je možné vykoupit celý pozemek, a to i část nacházející se za plotem. Tato část pozemku bude poté nabídnuta k prodeji fyzické

osobě, která má tuto část připločenou k nemovitým věcem ve svém vlastnictví, a pokud by ji tato osoba odkoupit nechtěla, bude jí SVSMP vyměřeno nájemné.

Vzhledem k faktu, že v roce 2014 byl požadavek na výkup předmětných pozemků vznesen přímo MO Plzeň 10 – Lhota, nebyl MO nyní žádán o stanovisko k navrhované majetkové transakci.

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. 42 ze dne 21. 1. 2019 byl vysloven souhlas s výkupem předmětného pozemku od fyzické osoby.

### **3. Předpokládaný cílový stav**

Realizovat kupní smlouvu na odkoupení pozemku parc. č. 817/6, o výměře 68 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace, k. ú. Lhota u Dobřan, z vlastnictví fyzické osoby k. ú. Lhota u Dobřan, 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 40 800 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**

Doporučení KNM RMP ze dne 11. 12. 2018.

Usnesení RMP č. 42 ze dne 21. 1. 2019.

[https://usneseni.plzen.eu/bin\\_Soubor.php?id=94885](https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=94885).

### **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 – stanovisko MO Plzeň 10 - Lhota.

Příloha č. 3 – zaměření SVSMP.

Příloha č. 4 – foto.

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