

# Důvodová zpráva

## 1. Název problému a jeho charakteristika

Výkup pozemků parc. č. 12500/2, parc. č. 12513/1, parc. č. 12513/2, jehož součástí je stavba č.e. 1190, rod. rekr. a parc. č. 12513/4, jehož součástí je stavba bez čp/če, garáž, vše v k. ú. Plzeň, dotčených stavbou „I/20, úsek Sládkova – Na Roudné, severní část“ od fyzických osob a rozhodnutí o užívání těchto nemovitostí do doby jejich využití v rámci předmětné stavby.

## 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Pro stavbu silnice „I/20, úsek Sládkova – Na Roudné, severní část“ (dále jen stavba) je v současné době k dispozici projektová studie a společnost SUDOP PRAHA a.s. připravuje projektovou dokumentaci ve stupni DÚR, dle zadání Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen ŘSD ČR). Přípravu stavby zajišťuje ŘSD ČR společně s městem Plzní, majetkoprávní vypořádání pozemků dotčených stavbou zajišťuje Odbor nabývání majetku MMP (dále jen MAJ).

Stavbou jsou dotčeny mimo jiné pozemky v majetku vlastníků zapsaných na LV č. 2322 pro k. ú. Plzeň (dále jen vlastníci), a to:

- parc. č. 12513/1 o výměře 1 702 m<sup>2</sup>, zahrada,
- parc. č. 12513/4 o výměře 22 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, garáž, vše v k. ú. Plzeň.

Vlastníci souhlasí s výkupem dotčených pozemků za podmínky, že budou vykoupeny všechny pozemky v jejich vlastnictví včetně staveb na nich stojících, tzn. i pozemek parc. č. 12513/2 o výměře 39 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.e. 1190, rod. rekr., a pozemek parc. č. 12500/2, ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 11 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Plzeň. Dále vlastníci žádají o zajištění garáže v blízkosti Skupovy ulice k možnosti směny a o užívání chaty se zahradou k rekreaci i po realizaci výkupu do doby zahájení stavebních prací. Vzhledem k tomu, že vhodnou garáží ke směně město Plzeň nedisponuje, žadatelé od tohoto požadavku ustoupili.

Obvyklá cena předmětných nemovitých věcí včetně všech součástí, příslušenství a trvalých porostů byla dle znaleckého posudku č. 1969/2018 ze dne 22. 6. 2018 (vyhotoven p. Titlem) stanovena na částku 3 600 000 Kč.

Pro informaci uvádíme přehled cen jednotlivých pozemků a staveb v k. ú. Plzeň:

parc. č.	cena v Kč	tj. cca Kč/m <sup>2</sup>
12513/1	3 302 077	1 940
12513/4	44 645	2 029
stavba bez čp/če, garáž	50 127	
12513/2	79 143	2 029
stavba č.e. 1190, rod. rekr.	114 666	
12500/2	74	7

Vlastníci s kupní cenou stanovenou znaleckým posudkem souhlasí.

Při dodání nemovitých věcí od fyzických osob se DPH neuplatňuje.

Kupní cena bude uhrazena z rozpočtu Odboru nabývání majetku MMP do 30 dnů od provedení zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.

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 § 6 odst. 1 písm. c) osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí a zároveň je dle § 40 vyloučeno z povinnosti podat daňové přiznání.

Technický úřad MMP svým stanoviskem ze dne 18. 7. 2018 (viz příloha č. 1/1) souhlasí s výkupem pozemků v k. ú. Plzeň:

- parc. č. 12513/1 o výměře 1 702 m<sup>2</sup>, zahrada,
- parc. č. 12513/4 o výměře 22 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, garáž,
- parc. č. 12513/2 o výměře 39 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.e. 1190, rod. rekr.,
- parc. č. 12500/2 o výměře 11 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, neplodná půda.

Dle Územního plánu Plzeň se jedná o VPS S-7 Městský okruh, úsek Na Růžku – Na Roudné, průjezdní úsek silnice I/20. Stavba na pozemku parc. č. 12513/2 v k. ú. Plzeň, určená k rodinné rekreaci, je vodovodní přípojkou napojena na veřejný vodovod (viz příloha č. 1/2 - situace). Do předmětu výkupu je nutné zahrnout i tuto vodovodní přípojkou. Na základě studie zadané ŘSD ČR budou předmětné pozemky nebo jejich části dotčeny stavbou nazvanou „I/20 úsek Sládkova – Na Roudné, severní část“. Stavbou dojde ke zrušení přístupu a příjezdu na předmětné pozemky. SVSMP souhlasí v případě získání pozemků parc. č. 12500/2, 12513/1, 12513/2 a 12513/4, vše v k. ú. Plzeň s jejich svěřením do své správy. Dále TÚ souhlasí s následným pronájemem vykupovaných nemovitostí stávajícím vlastníkům do doby realizace investiční akce uvedené výše. Garáže dle požadavků žadatelů, kterou by bylo možné zařadit do směny, v současné době BYT MMP ani SVSMP nedisponují.

Vzhledem ke skutečnosti, že žadatelé ve svém vyjádření požadují nájem vykupovaných nemovitých věcí za symbolickou cenu, jeví se v prostředí města výhodnější obvyklejší způsob pro tyto případy, a to forma výpůjčky, kdy veškeré náklady a zodpovědnost vlastník, půjčitel, přenáší na vypůjčitele. Stanovisko TÚ v tomto případě stanovuje, zda jde nemovitost poskytnout třetí osobě do užívání. Rozhodnutí, zda půjde o bezplatné užívání, je v kompetenci vlastníka v péči řádného hospodáře.

KNM RMP dne 18. 9. 2018 doporučila RMP souhlasit s realizací výkupu předmětných nemovitých věcí a jejich předání do užívání formou výpůjčky.

Rada města Plzně usnesením č. 1124 ze dne 11. 10. 2018 souhlasí s realizací výkupu předmětných nemovitých věcí a schvaluje jejich předání do užívání formou výpůjčky.

### **3. Předpokládaný cílový stav**

Výkup nemovitých věcí dotčených stavbou „I/20, úsek Sládkova – Na Roudné, severní část“ a jejich předání do užívání formou výpůjčky.

### **4. Navrhované varianty řešení**

Viz návrh usnesení.

### **5. Doporučená varianta řešení**

Viz návrh usnesení.

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

Kupní cena a náklady spojené s vkladem do katastru nemovitostí budou uhrazeny z rozpočtu Odboru nabývání majetku MMP.

### **7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků**

Viz návrh usnesení.

### **8. Dříve přijatá usnesení orgánů města**

Usn. RMP č. 1124 ze dne 11. 10. 2018

[https://usneseni.plzen.eu/bin\\_Soubor.php?id=93997](https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=93997)

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

Ke dni 23. 1. 2019 nemají vlastníci evidovány žádné pohledávky po splatnosti vůči městu Plzeň.

## **10. Přílohy**

Příloha č. 1 – stanovisko TÚ MMP.

Příloha č. 2 – fotodokumentace.

Příloha č. 3 – zakres studie plánované komunikace.

Příloha č. 4 – modrá mapa.

Příloha č. 5 – letecký snímek.

Přílohy u předkladatele: list vlastnictví, žádost vlastníka.

Kopie z internetu