

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

Výkup spoluvlastnického podílu státu 41/288 k celku pozemků parc. č. 8419/13 a parc. č. 8419/34, oba k. ú. Plzeň, z vlastnictví ČR – ÚZSVM do majetku města Plzně a následné svěření do správy SVSMP.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen ÚZSVM) dne 1. 9. 2017 požádal město Plzeň o vyjádření k možnému převodu podílu státu o velikosti 41/288 k celku na pozemcích parc. č. 8419/3 o výměře 230 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, parc. č. 8419/4 o výměře 253 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, parc. č. 8419/34 o výměře 211 m², ostatní plocha, ostatní komunikace a parc. č. 8419/13 o výměře 202 m², ostatní plocha, jiná plocha, vše k. ú. Plzeň. V případě, že město by neprojevalo zájem o podíl státu na těchto pozemcích, bude ÚZSVM vyhlašovat na prodej tohoto majetku výběrové řízení.

Z listu vlastnictví vyplývá, že předmětné pozemky jsou dále ve spoluvlastnictví 26 fyzických osob. Město Plzeň je spoluvlastníkem k předmětným pozemkům podílem 35/288 k celku výše uvedených pozemků.

Pozemky parc. č. 8419/34 a parc. č. 8419/13, oba k. ú. Plzeň se nachází podél komunikace v Kaplířově ulici, která je ve vlastnictví města Plzně.

Pozemky parc. č. 8419/3 a parc. č. 8419/4, oba k. ú. Plzeň, se nachází v ulici Goldscheiderova. Pozemky budou zasaženy stavbou VPS S-1 Sukova – Hálkova, průjezdní úsek silnice I/27 včetně napojení do prodloužené Čermákovy ulice a křižovatky s Goldscheiderovou ulicí.

Převod podílu státu na pozemcích parc. č. 8419/3 a parc. č. 8419/4, oba k. ú. Plzeň, budou realizovány samostatnou kauzou, neboť zde je možné realizovat bezúplatný převod (z důvodu VPS).

Rada MO Plzeň 3 svým usnesením č. 377 ze dne 16. 10. 2017 souhlasí mimo jiné s navrženou majetkovou transakcí (příloha č. 2).

Technický úřad MMP svým souhrnným stanoviskem č.j. MMP/217733/17 ze dne 2. 11. 2017 mimo jiné souhlasí s převodem podílu státu o velikosti 41/288 k celku na pozemcích parc. č. 8419/34 o výměře 211 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, parc. č. 8419/13 o výměře 202 m², ostatní plocha, jiná plocha, oba k. ú. Plzeň, z vlastnictví státu do majetku města Plzně (příloha č. 1).

Vzhledem k faktu, že se jedná o pozemky, které nejsou zařazeny v pasportu místních komunikací a nelze odůvodnit veřejný zájem, rozhodla Komise pro nakládání s majetkem státu, že převod spoluvlastnického podílu na pozemcích parc. č. 8419/34 o výměře 211 m², ostatní plocha, ostatní komunikace a parc. č. 8419/13 o výměře 202 m², ostatní plocha, jiná plocha, oba k. ú. Plzeň, zcizí formou přímého prodeje městu Plzeň. Kupní cena za předmětný majetek byla stanovena ÚZSVM na částku 120 000 Kč, tj. po zaokrouhlení 2 041 Kč/m². Jedná se o cenu smluvní. Výše ceny vychází ze skutečnosti, že předmětné pozemky jsou dle platného územního plánu zahrnuty v plochách „plochy smíšené obytné“. Město Plzeň je povinno zaplatit kupní cenu ve výši 120 000 Kč na účet prodávajícího, a to ve lhůtě, která bude městu oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení kupní ceny, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě. Výzva k zaplacení kupní ceny bude kupujícímu odeslána do 30 dnů od uzavření smlouvy.

Nezaplatí-li město Plzeň kupní cenu ve stanové lhůtě, je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z kupní ceny za každý den prodlení. V případě prodlení s úhradou

kupní ceny je prodávající oprávněn požadovat úhradu, kromě smluvní pokuty i úroky z prodlení dle platné právní úpravy po kupujícím.

Pokuty jsou splatné do deseti dnů ode dne doručení výzvy k jejich zaplacení na účet prodávajícího.

Pro účely této smlouvy se kupní cena, smluvní pokuta, úroky z prodlení a případné jiné platby, považují za zaplacené okamžikem připsání celé hrazené částky na účet prodávajícího.

Z důvodu, že od 1. 1. 2018 platí nová právní úprava předkupního práva, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových v souladu s § 2145 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, nabídne převáděný majetek do 30 dnů po uzavření (mezi městem Plzeň a ÚZSVM) předkupníkům ke koupi. V případě, že předkupníci své předkupní právo uplatní a zaplatí ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení nabídky kupní cenu, kupní smlouva mezi městem Plzeň a Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových, okamžikem zaplacení zanikne. Dále smlouva bude obsahovat ujednání o nedostatečně identifikovaných spoluvlastnících, neboť těmto spoluvlastníkům nelze učinit řádnou nabídku k využití předkupního práva dle ustanovení § 1124 odst. 1 zákona č. 89/2012, občanského zákoníku, v platném znění.

Kupní smlouva č. RP 8888/2001 bude obsahovat následující ujednání:

„Kupující je (v souladu s § 2145 občanského zákoníku) srozuměn s tím, že k převáděnému majetku náleží předkupní právo z titulu § 1124 občanského zákoníku a že převáděný majetek bude do 30 dnů po uzavření této smlouvy nabídnut předkupníkovi ke koupi za podmínek sjednaných touto smlouvou.

Uplatní-li předkupník své předkupní právo tím, že zaplatí ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení nabídky kupní cenu ve výši sjednané v této smlouvě, tato smlouva okamžikem zaplacení zanikne, převáděný majetek zůstává ve vlastnictví prodávajícího.

Prodávající se zavazuje, že o skutečnosti, zda předkupník své předkupní právo uplatnil či nikoliv, bude kupujícího informovat písemně bez zbytečného odkladu. V případě uplatnění předkupního práva některým ze spoluvlastníků, prodávající zároveň kupujícího vyzve k projevení vůle, zdali má být kupní cena považována rovněž za uplatnění předkupního práva. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že dva ze spoluvlastníků nežijí na území České republiky a nejsou dostatečně identifikováni, tedy vůči nim, ani jejich případným právním nástupcům, nelze učinit řádnou nabídku k využití předkupního práva dle ustanovení § 1124 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, čímž nebude naplněno jejich předkupní právo. Nabyvatel bere tuto skutečnost na vědomí. Předkupní právo vůči těmto spoluvlastníkům, případně vůči jejich právním nástupcům, zůstává nadále zachováno“.

Majetková transakce byla projednána v KNMRMP dne 7. 3. 2019.

Rada města Plzně dne 15. 4. 2019 svým usnesením č. 380 souhlasí s uzavřením smlouvy o bezúplatném převodu podílu státu na předmětných pozemcích.

3. Předpokládaný cílový stav

Realizovat kupní smlouvu na odkoupení spoluvlastnického podílu státu 41/288 k celku pozemků parc. č. 8419/13 a parc. č. 8419/34, oba k. ú. Plzeň, z vlastnictví ČR – ÚZSVM 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

Finanční náklady na odkoupení nemovitých věcí ve výši 120 000 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

Usnesení RMO Plzeň 3 č. 377/2017.

Doporučení KNMRMP ze dne 7. 3. 2019.

Usnesení RMP č. 380 ze dne 15. 4. 2019.

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=95957.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Nešetří se.

10. Přílohy

Příloha č. 1 – stanovisko TÚ MMP.

Příloha č. 2 – usnesení RMO Plzeň 3 č. 377/2017.

Příloha č. 3 – katastrální mapy, modrá mapa se zákresem a letecký snímek.