

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

Uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní pro stavbu „Městský (západní) okruh, úsek Křimická (Chebská) – Karlovarská v Plzni“ s dědici spoluvlastnických podílů ve vztahu k šesti pozemkům zapsaným na listu vlastnictví č. 648 pro k. ú. Radčice u Plzně.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Stavba „Městský (západní) okruh, úsek Křimická (Chebská) – Karlovarská v Plzni“ (dále jen stavba) je druhou resp. třetí etapou Městského (západního) okruhu. Majetkoprávní vypořádání pro stavbu je v současné době de facto dokončené, vyjma pozemků, které jsou předmětem soudního dědického sporu, a pozemku, který je v současné době předmětem již podané žádosti o odnětí nebo omezení vlastnického práva (vyvlastnění).

Pro stavbu je vydané pravomocné stavební povolení.

Pro realizaci stavby je ale nutné smluvní zajištění všech dotčených pozemků, tedy i pozemků v k. ú. Radčice u Plzně, které jsou předmětem neukončeného dědického řízení. Dědické řízení komplikuje soudní spor dětí zůstavitele s dalšími subjekty figurujícími v závěti zůstavitele. Za neopomenutelné dědice spoluvlastnického podílu o velikosti $\frac{1}{2}$ ve vztahu k předmětným pozemkům lze považovat 3 děti zůstavitele (dále vlastníci), se kterými město Plzeň v současné době ve věci výkupu předmětných pozemků jedná, a to prostřednictvím Advokátní kanceláře Volopich, Tomšiček a spol. (dále jen AK).

Vlastník druhé poloviny předmětných pozemků je znám, ale už v roce 2014, kdy byl ve věci výkupu pozemků pro stavbu poprvé osloven, přislíbil vyjádření k výkupu po dokončení dědického řízení a po dohodě s dědici druhé poloviny dotčených pozemků. V současné době probíhají jednání mezi městem Plzní a vlastníkem. Získání jeho spoluvlastnického podílu z předmětných pozemků bude předmětem samostatného materiálu.

Vlastníci požadují kupní cenu ve výši 1 800 Kč/m², a to za pozemky nebo části pozemků dotčené trvalým zábořem pro stavbu a za části pozemků dotčené dočasným zábořem nad jeden rok. Současně vlastníci požadují úhradu zálohy z kupní ceny po podpisu smlouvy o smlouvě budoucí kupní. Každý z těchto tří vlastníků je dle zákona neopomenutelným dědicem, tzn., že každému z nich náleží minimálně jedna 1/12 ve vztahu k celkům předmětných pozemků. Částka odpovídající spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/12 z převáděných pozemků při ceně 1 800 Kč/m² činí 889 800 Kč. Vlastníci požadují zálohu z kupní ceny ve výši 889 800 Kč.

Nájemné za dočasný zábor do jednoho roku o výměře 869 m² vlastníci požadují ve výši 80 Kč/m²/rok, tj. 69 520 Kč/rok. Každému ze spoluvlastníků náleží z této částky část odpovídající velikosti jeho spoluvlastnického podílu. V současné době není možné definovat velikost jednotlivých spoluvlastnických podílů, tzn., že ani není možné s vlastníky uzavřít nájemní smlouvu. Proto bylo s vlastníky dohodnuto, že úhradu za nájemné ve výši odpovídající velikosti jejich spoluvlastnických podílů obdrží na základě smlouvy o smlouvě budoucí kupní, a to do 30 dnů po podpisu smlouvy kupní.

Text smlouvy o smlouvě budoucí kupní je součástí návrhu usnesení.

KNM doporučila RMP dne 11. 4. 2019 s předkládaným řešením souhlasit.

Také Rada města Plzně dne 29. 4. 2019 doporučila Zastupitelstvu města Plzně navrhované řešení schválit.

3. Předpokládaný cílový stav

Cílem je uzavření jednoho z posledních smluvních vztahů za účelem realizace stavby. Realizace II. etapy MZO umožní plné využití MZO, který má velký význam pro dopravní situaci v Plzni.

4. Navrhované varianty řešení

Varianty nejsou.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Náklady na zálohu kupní ceny činí 2 669 400 Kč a budou hrazeny z rozpočtu Odboru nabývání majetku MMP.

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 RMP č. 423 ze dne 29. 4. 2019.

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=96142

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Nebyly zjišťovány.

10. Přílohy

Příloha č. 1 – návrh smlouvy o smlouvě budoucí kupní,

příloha č. 2 – záborový elaborát,

příloha č. 3 – modré mapy, letecké snímky,

příloha č. 4 – geometrický plán,