**DŮVODOVÁ ZPRÁVA**

1. Název problému a jeho charakteristika

Uzavření směnné smlouvy pro stavbu „Městský (západní) okruh, úsek Křimická (Chebská) – Karlovarská v Plzni“ s vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti ½ ve vztahu k šesti pozemkům zapsaným na listu vlastnictví č. 648 pro k. ú. Radčice u Plzně.

1. 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. Předmětem neukončeného dědického řízení, komplikovaného soudním sporem, je spoluvlastnický podíl o velikosti ½ ve vztahu k předmětným pozemkům. S dědici – budoucími vlastníky město Plzeň v současné době ve věci výkupu předmětných pozemků jedná, a to prostřednictvím Advokátní kanceláře Volopich, Tomšíček a spol. (dále jen AK). Získání jejich spoluvlastnického podílu z předmětných pozemků je předmětem samostatného materiálu.

Vlastník spoluvlastnického podílu o velikosti ½ ve vztahu k celku předmětných pozemků (dále jen vlastník), zapsaný na listu vlastnictví č. 648 pro k. ú. Radčice u Plzně, byl ve věci výkupu dotčených pozemků pro stavbu poprvé osloven v roce 2014. Přislíbil vyjádření k výkupu po dokončení dědického řízení a po dohodě s dědici druhé poloviny dotčených pozemků.

V současné době, kdy město Plzeň dospělo k dohodě s dědici – budoucími vlastníky druhé poloviny předmětných pozemků, se vlastník vyjádřil k prodeji předmětných pozemků.

V souladu s dědici vlastník požaduje také kupní cenu ve výši 1 800 Kč/m2, a to za pozemky nebo části pozemků dotčené trvalým záborem pro stavbu a za části pozemků dotčené dočasným záborem nad jeden rok, tzn. že při celkové výměře převáděných pozemků 5 932 m2 činí 10 677 600 Kč, cena spoluvlastnického podílu o velikosti ½ z předmětu převodu tedy činí 5 338 800 Kč.

Vlastník požaduje směnu nemovitostí, náhradou za předmět převodu vlastník požaduje dvě bytové jednotky, a to bytovou jednotku č. 2128/18 na adrese Koterovská 86, jejíž obvyklá cena činí dle znaleckého posudku 1 870 000 Kč, a bytovou jednotku č. 2054/1 na adrese Brojova 27, jejíž obvyklá cena činí dle znaleckého posudku 1 160 000 Kč. Rozdíl v cenách činí 2 308 800 Kč a bude uhrazen městem Plzní.

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.

1. 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.

1. Navrhované varianty řešení

Varianty nejsou.

1. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

1. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Náklady na úhradu doplatku ze směnné smlouvy ve výši 2 308 800 Kč budou hrazeny z rozpočtu Odboru nabývání majetku MMP.

1. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení.

1. Dříve přijatá usnesení orgánů města nebo městských obvodů, která s tímto návrhem souvisejí

Usnesení RMP č. 424 ze dne 29. 4. 2019.

<https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=96143>

1. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Nebyly zjišťovány.

10. Přílohy

příloha č. 1 – záborový elaborát,

příloha č. 2 – modré mapy, letecké snímky,

příloha č. 3 – geometrický plán,

příloha č. 4 – zákres předmětu nájmu,