

# Důvodová zpráva

## 1. Název problému a jeho charakteristika

Výkup jednotky č. 1210/8, garáž, v rozsahu podílu 1582/14542, vymezené v budově Lobzy, č.p. 1210, umístěné na pozemcích jiného vlastníka parc. č. 13327, 13328, 13329, 13338, 13339, 13340, 13341, 13330, 13331, 13342, 13343, 13344, vše v k. ú. Plzeň, vymezené parkovací stání se nachází na pozemku ve vlastnictví města Plzně parc. č. 13339 v k. ú. Plzeň (nejedná se o předkupní právo) od fyzické osoby zaps. na LV č. 26081 pro k. ú. Plzeň (dále jen žadatel), do majetku města Plzně.

Získávaná stavba bude zasažena stavbou přeložky silnice I/20 v úseku Sládkova – Cvokařská.

## 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Odbor nabyvání majetku MMP (dále jen MAJ MMP) obdržel nabídku na vyjádření k možnosti využití/nevyužití předkupního práva statutárního města Plzně v případě prodeje jednotky č.p./č. jednotky 1210/8, garáž, vymezené v budově Lobzy, č.p. 1210, garáž zaps. na LV č. 26081 pro k. ú. Plzeň umístěné na pozemku parc. č. 13327, 13328, 13329, 13338, 13339, 13340, 13341 (město Plzeň) a dále pozemku parc.č. 13330, 13331, 13342, 13343 a parc.č. 13344 (ČR- SZDC), vše k. ú. Plzeň a spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 1210 v rozsahu podílu 1582/14542, do majetku města Plzně. Vymezené parkovací stání se nachází na pozemku ve vlastnictví města Plzně parc. č. 13339 v k. ú. Plzeň. Předkupní právo dle ustanovení § 3056 odst. 1 NOZ se však nevztahuje k jednotkám, z tohoto důvodu nebyla nabídka posuzována v režimu předkupního práva.

Jednotka č. 1210/8 – garáž se nachází v ulici Na Vyhliďce v Plzni. Jednotka tvoří součást budovy č.p. 1210, která se skládá z devíti garážových stání. Budova č.p. 1210 stojí na pozemcích jiných vlastníků parc. č. 13327, 13328, 13329, 13338, 13339, 13340, 13341 (město Plzeň) a parc. č. 13330, 13331, 13342, 13343, 13344 (ČR - SZDC), vše v k. ú. Plzeň. Dle údajů převzatých z „Prohlášení vlastníka o vymezení jednotek v budově“ se konkrétně jedná o nebytovou jednotku - garáž č. 1210/8.

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 15,82 m<sup>2</sup>.

Popis jednotky: garážový box je součástí 1. NP, objektu skládajícího se z 9 garáží.

Od sousední garáže je oddělen příčkovou zdí.

Vybavení jednotky: dvoukřídlová, plechová garážová vrata orientovaná na východ, odvětrávací mřížka, elektroinstalace 220V (elektr. zásuvka, světlo), elektroměr podružný.

K vlastnictví jednotky G E2579/8 (původní evidenční číslo) patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti: 1582/14542.

Předmětnou stavbu garáže umístěnou na městském pozemku parc. č. 13339, k. ú. Plzeň nabízí žadatel za kupní cenu 170 000 Kč.

Dle Územního plánu města Plzně se jedná o plochu pod VPS S-7 Městský okruh, úsek Na Růžku – Na Roudné, průjezdní úsek silnice I/20. Stavba bude zasažena stavbou přeložky silnice I/20 v úseku Sládkova – Cvokařská.

Ocenění:

Na základě znaleckého posudku č. 2021/2019 ze dne 15. 3. 2019 vyhotoveného znalcem p. Vladislavem Titlem bylo ocenění jednotky stanoveno cenou obvyklou na částku 170 280 Kč.

S ohledem k ocenění pozemků ZP jako ceny obvyklé zadané městem Plzní, lze žadatelem požadovanou kupní cenu považovat za akceptovatelnou.

Při dodání jednotky od fyzické osoby se DPH neuplatňuje.

Souhrnné stanovisko Technického úřadu, Odboru rozvoje a plánování MMP, pod č.j. MMP/042736/18 ze dne 10. 5. 2018, je k získání jednotky č. 1210/8, garáže ve vlastnictví žadatele a spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 1210 v rozsahu podílu 1582/14542, do majetku města Plzně, souhlasné.

Vymezené parkovací stání se nachází na městském pozemku parc. č. 13339, k. ú. Plzeň.

V případě získání předmětné nemovité věci doporučují TÚ její svěření do správy SVSMP – viz příloha č. 1.

Vyjádření MO Plzeň 2 – Slovany ve formě přijatého usnesení RMO Plzeň 2 – Slovany č. 95/2018 v bodě III. 1., je k získání jednotky č.p. 1210/8 – garáže, souhlasné – viz příloha č. 2. KNM RMP ze dne 11. 4. 2019 doporučuje RMP souhlasit s navrhovanou majetkovou transakcí.

RMP ze dne 29. 4. 2019 svým usnesením č. 420 souhlasí s danou majetkovou transakcí.

### **3. Předpokládaný cílový stav**

Rozhodnutí města Plzně o odkoupení nemovité věci – nebytové jednotky – garáže č. 1210/8 v budově č.p. 1210 a spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 1210 v rozsahu podílu 1582/14542, vše v k. ú. Plzeň, 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**

Celková kupní cena ve výši 170 000 Kč a poplatek za návrh na vklad bude uhrazen městem Plzní (kolek v hodnotě 1000 Kč).

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. o dani z nabytí nemovitých věcí, kupující. Město jako kupující 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**

- RMO Plzeň 2 – Slovany č. 95 ze dne 25. 6. 2018
- doporučení KNM RMP ze dne 11. 4. 2019
- usn. RMP č. 420 ze dne 29. 4. 2019

[https://usneseni.plzen.eu/bin\\_Soubor.php?id=96139](https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=96139)

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

Ke dni 19. 3. 2019 nemá žadatel zaps. na LV č. 26081 pro k. ú. Plzeň evidovány žádné pohledávky po splatnosti vůči městu Plzeň.

### **10. Přílohy**

Příloha č. 1 - stanovisko TÚ MMP.

Příloha č. 2 - RMO Plzeň 2 – Slovany č. 95 ze dne 26. 6. 2018.

Příloha č. 3 - fotodokumentace.

Příloha č. 4 - snímky KM - modrá mapa se zákresem, letecký snímek.