

## Důvodová zpráva

### 1. Název problému a jeho charakteristika

Využití předkupního práva statutárního města Plzně na koupi nemovité věci včetně všech součástí a příslušenství – stavby garáže bez čp/če, zaps. na LV č. 8139 pro k. ú. Plzeň, umístěné na městském pozemku parc. č. 11286/16, k. ú. Plzeň, do majetku města Plzně za celkovou smluvní kupní cenu 250 000 Kč.

### 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Na Odbor nabývání majetku MMP (dále jen MAJ MMP) byla prostřednictvím správce SVSMP postoupena ke dni 2. 4. 2019 žádost vlastníka nemovité věci – stavby bez čp/če, garáž, zaps. na LV č. 8139 pro k. ú. Plzeň umístěné na městském pozemku parc. č. 11286/16, k. ú. Plzeň ve věci vydání prohlášení o využ./nevyuž. zákonného předkupního práva města Plzně z důvodu zamýšleného prodeje výše uvedené stavby garáže. Přílohou žádosti nebyla uzavřená smlouva s třetí osobou (koupěchtivým) ani dohodnutá kupní cena.

Předmětná stavba garáže stojí na pozemku parc. č. 11286/16 o výměře 21 m<sup>2</sup>, zast. plocha a nádvoří, k. ú. Plzeň ve vlastnictví města Plzně. Na pozemek pod garáží je uzavřená nájemní smlouva č. 2015/002746 s vlastníkem stavby garáže zaps. na LV č. 8139 pro k. ú. Plzeň.

Pozemek je ÚP určen pro plochy smíšené obytné, lokalita 1\_1 Berlín.

S ohledem na ustanovení § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, vázne na převáděné stavbě zákonné předkupní právo pro vlastníka pozemku, kterým je město Plzeň.

V souvislosti s avizovaným prodejem výše citované stavby MAJ MMP neobdržel od žadatele uzavřenou kupní smlouvu s třetí osobou (koupěchtivým), která by měla být přílohou jakékoliv nabídky včetně požadované kupní ceny, tj. nabídky k využití předkupního práva – návrh na uzavření kupní smlouvy, na koupi výše specifikované uvedené stavby za stejných podmínek jako s koupěchtivým. Z tohoto důvodu požadavek na vyjádření souhlasu s prodejem shora citované nemovité věci třetí osobě, tzn. nevyužití předkupního práva, není nabídkou předkupního práva ve smyslu NOZ a z tohoto důvodu byl požadavek na vyjádření souhlasu s prodejem předmětné stavby garáže řešen standardním způsobem. O této skutečnosti byl žadatel informován dopisem MAJ ze dne 5. 4. 2019. Následně k žádosti ze dne 28. 3. 2019 žadatel osobně doložil dne 25. 6. 2019 rezervační smlouvu ze dne 21. 3. 2019 a dále smlouvu o smlouvě budoucí kupní včetně kupní smlouvy ze dne 24. 6. 2019. Dohodnutá kupní cena činí 250 000 Kč. Dle ocenění vyhotoveného interním znalcem činí obvyklá cena garáže částku 150 000 Kč (s přihlédnutím k současnému technickému stavu objektu).

S ohledem ke stanovené zákonné lhůtě pro vyjádření statutárního města Plzně o využití / nevyužití jeho předkupního práva, je nyní nutné projednat tuto nabídku v nejbližších termínech zasedání orgánů města Plzně (zákonná lhůta pro vyjádření je 3 měsíce od doručení nabídky, v tomto případě od data dodatečně doložených uzavřených smluv, tj. nejpozději do 24. 9. 2019) – viz příloha č. 1/1 – 1/5.

Souhrnné stanovisko Technického úřadu, Odboru rozvoje a plánování MMP pod č.j. MMP/108309/19 ze dne 18. 6. 2019, je souhlasné – viz příloha č. 2. TÚ souhlasí se získáním stavby garáže umístěné na městském pozemku parc. č. 11286/16 v k. ú. Plzeň do majetku města Plzně. Město Plzeň nedisponuje dostatečným množstvím staveb garáží, které by mohlo v budoucnu nabídnout pro směny za stavby garáží ve vlastnictví fyzické

osoby, které se nacházejí v trasách veřejně prospěšných staveb. Dle Územního plánu města Plzně se jedná o plochu smíšenou obytnou, lokalitu 1\_1 Berlín. Na pozemku parc. č. 11286/16 v k.ú. Plzeň se nachází stavba garáže ve vlastnictví žadatele, který má dále na předmětný pozemek uzavřenou nájemní smlouvu č. 2015/002746. Stavbu garáže doporučuje TÚ svěřit SVSMP.

Materiál v dané věci byl předložen KNM RMP dne 8. 8. 2019 variantně, tj. ve variantě A) - souhlasit s využitím předkupního práva a variantně B) – nesouhlasit s využitím předkupního práva.

KNM RMP ze dne 8. 8. 2019 doporučila RMP variantu B) tj. nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Plzně a s uzavřením kupní smlouvy na výkup stavby garáže umístěné na městském pozemku parc. č. 11286/16, k. ú. Plzeň.

RMP svým usnesením ze dne 20. 8. 2019 vyjádřila svůj nesouhlas s danou majetkovou transakcí, tj. nesouhlasí s využitím zákonného předkupního práva a s uzavřením kupní smlouvy na výkup stavby garáže umístěné na městském pozemku parc. č. 11286/16, k. ú. Plzeň.

### **3. Předpokládaný cílový stav**

Rozhodnutí města Plzně o využití předkupního práva statutárního města Plzně na výkup nemovité věci včetně všech součástí a příslušenství – stavby garáže bez čp/če, zaps. na LV č. 8139 pro k. ú. Plzeň umístěné na městském pozemku parc. č. 11286/16, 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**

Žádné.

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

Viz návrh usnesení.

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

- doporučení KNM RMP ze dne 8. 8. 2019.
- usn. RMP č. 872 ze dne 20. 8. 2019  
[https://usneseni.plzen.eu/bin\\_Soubor.php?id=97245](https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=97245)

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

Ke dni 16. 7. 2019 nemá žadatel evidovány žádné pohledávky po splatnosti vůči městu Plzeň.

### **10. Přílohy**

- Příloha č. 1 - rezervační smlouva, smlouva o smlouvě budoucí kupní, kupní smlouva.
- Příloha č. 2 - stanovisko TÚ MMP.
- Příloha č. 3 - fotodokumentace.
- Příloha č. 4 - snímek KM - modrá mapa se zákresem, letecký snímek.