**Důvodová zpráva**

1. Název problému a jeho charakteristika

Výkup nově vzniklého pozemku parc. č. 12267/18 v k. ú. Plzeň, od spol. ČEZ Distribuce, a. s., do majetku města Plzně a zřízení VB, jehož předmětem je zřízení a provozování distribuční soustavy VN.

Pozemek je dotčen připravovanou stavbou VPS S-20 Rychtářka – Na Roudné – alej Svobody „Silniční systém města Plzně v oblasti Roudné“ a dále je dotčen zařízením distribuční soustavy (kabelové vedení VN).

1. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Odbor nabývání majetku MMP (dále jen MAJ MMP) obdržel dne 7. 2. 2018 od spol. ČEZ Distribuce, a.s. žádost o vyjádření k odkoupení části pozemku parc. č. 12267/2, ostatní plocha, manipulační plocha o celkové výměře 12 035 m2, zaps. na LV č. 30762 pro k. ú. Plzeň, do majetku města Plzně.

Důvodem žádosti je zasažení části výše uvedeného pozemku stavbou obchvatu Roudné (VPS S-20 Rychtářka – Na Roudné – alej Svobody „Silniční systém města Plzně v oblasti Roudné“).

Dle platného územního plánu je pozemek určen pro plochy občanského vybavení.

MAJ MMP nechal zpracovat znalecký posudek na ocenění části předmětného pozemku, který vypracoval znalec p. Vladislav Titl. Dle tohoto ZP byla stanovena cena obvyklá ve výši 800,- Kč/m2. *Pozn. Ocenění části pozemku bylo provedeno podle její možnosti budoucího využití a v podobě jednotkové ceny – m2.*

Spol. ČEZ Distribuce, a.s. cenu dle ZP akceptuje.

Dle GP č. 11480-29/2019 ze dne 2. 4. 2019 se jedná o nově vzniklý pozemek parc. č. 12267/18 o výměře 529 m2, ostatní plocha, manipulační plocha (příloha č. 6/1).

Kupní cena nově vzniklého pozemku parc. č. 12267/18 k.ú. Plzeň tedy činí 423 200 Kč.

Vzhledem k tomu, že dodání předmětných nemovitých věcí podléhá DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění, bude kupní cena navýšena o DPH v zákonné výši, tj. o částku 88 872 Kč. Celková kupní cena vč. DPH tedy činí cca 512 072 Kč.

Dle sdělení spol. ČEZ Distribuce, a.s. se na vykupované části pozemku parc. č. 12267/2 k. ú. Plzeň (nově označené parc. č. 12267/18) nachází kabelové vedení VN. Z tohoto důvodu bude současně s kupní smlouvou uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene pro ČEZ Distribuce, a.s. jako stranu oprávněnou. Předmětem věcného břemene (dále jen VB) je zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy, spočívající v právu oprávněného jako provozovatele distribuční soustavy umístit, zřídit, provozovat, opravovat a udržovat podzemní kabelové vedení VN na pozemku parc. č. 12267/18 v k. ú. Plzeň. VB bude zřízeno úplatně s tím, že výše jednorázové náhrady ve prospěch strany povinné – tj. města Plzeň, činí 1 210 Kč vč. DPH. VB se zřizuje na dobu neurčitou a jeho rozsah je vymezen dle GP č. 11599-18884/2019 ze dne 4. 6. 2019, který nechala vypracovat spol. ČEZ Distribuce, a. s. (příloha č. 6/2).

Spol. ČEZ Distribuce, a. s. bude zároveň zajišťovat podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí a na správní poplatek ve výši 1 000 Kč bude následně vystavena městu Plzni zálohová faktura.

Návrh smlouvy, který vypracovala spol. ČEZ Distribuce, a. s., byl již posouzen Právním a legislativním odborem MMP a tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu.

Technický úřad MMP, Odbor rozvoje a plánování MMP vydal k výkupu kladné stanovisko pod č.j. MMP/064013/18 ze dne 19. 3. 2018 (příloha č. 2). TÚ MMP souhlasí se získáním části pozemku parc. č. 12267/2 v k. ú. Plzeň. Předmětná část pozemku bude dotčena připravovanou stavbou VPS S-20 Rychtářka – Na Roudné – alej Svobody „Silniční systém města Plzeň v oblasti Roudné“.

SVSMP souhlasí se svěřením předmětného pozemku do své správy.

MO Plzeň 1 ve formě usnesení RMO Plzeň 1 č. 209 ze dne 6. 6. 2018 souhlasí s výkupem části pozemku parc. č. 12267/2 k. ú. Plzeň (příloha č. 3).

KNM RMP dne 17. 1. 2019 doporučila RMP souhlasit s  uvedenou majetkovou transakcí.

RMP svým usnesením č. 874 ze dne 20. 8. 2019 souhlasí s uzavřením předmětné kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene.

1. Předpokládaný cílový stav

Rozhodnutí města Plzně o odkoupení nemovité věci – nově vzniklého pozemku parc. č. 12267/18 k.ú. Plzeň o výměře 529 m2, k. ú. Plzeň, do majetku města Plzně za smluvní kupní cenu ve výši 512 072 Kč vč. DPH a uzavření smlouvy o zřízení VB pro spol. ČEZ Distribuce, a.s. jako stranu oprávněnou, s jednorázovou náhradou za zřízení ve výši 1 210 Kč vč. DPH.

1. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

1. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

1. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Celková kupní cena ve výši cca 512 072 Kč a správní poplatek ve výši 1 000 Kč za návrh na vklad bude uhrazen městem Plzní.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je dle zákonného opatření Senátu č. 340/2016

Sb. o dani z  nabytí nemovitých věcí kupující. Kupující je dle §   6 odst. 1 písm. c)

osvobozen od daně z nabytí nemovitých věcí a zároveň je dle § 40 vyloučen z povinnosti

podat daňové přiznání.

1. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení.

1. Dříve přijatá usnesení orgánů města

- usn. RMO Plzeň 1 č. 209 ze dne 6. 6. 2018

- doporučení KNM RMP ze dne 17. 1. 2019

**-** usnesení RMP č. 874 ze dne 20. 8. 2019

<https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=97247>

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni 24. 7. 2019 nemá spol. ČEZ Distribuce, a.s. evidovány žádné pohledávky po splatnosti vůči městu Plzeň.

10. Přílohy

Příloha č. 1 - návrh kupní smlouvy a smlouvy o zřízení VB.

Příloha č. 2 - stanovisko TÚ MMP.

Příloha č. 3 - usn. RMO Plzeň 1 č. 209 ze dne 6. 6. 2018.

Příloha č. 4 - fotodokumentace.

Příloha č. 5 - snímky KM - modrá mapa se zákresem, letecký snímek.

Příloha č. 6 - GP č. 11480-29/2019 a GP č. 11599-18884/2019.