

Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Změna usnesení ZMP č. 215 ze dne 14. 4. 2016 ve věci výkupu pozemku parc. č. 1275/12, k. ú. Bolevec, od spoluvlastníků zaps. na listu vlastnictví (dále jen LV) č. 1862 pro k. ú. Bolevec, do majetku města Plzně. Na pozemku se nachází komunikace ul. Karla Bureše a Pod Košutkou.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Majetkový odbor MMP (dále jen MAJ MMP) obdržel dne 12. 6. 2019 žádost jednoho z nově dohledaných spoluvlastníků zaps. na LV č. 1862 pro k. ú. Bolevec o výkup jeho spoluvlastnického podílu ve výši 1/10 k celku pozemku parc. č. 1275/12 o výměře 820 m², ostatní plocha, ostatní komunikace zaps. na LV č. 1862 pro k.ú. Bolevec, na kterém se nachází místní komunikace III. třídy č. C 2014 ulice Karla Bureše a místní komunikace III. třídy č. C 2010 ulice Pod Košutkou.

V roce 2016 bylo přijato usnesení Zastupitelstva města Plzně (dále jen ZMP) č. 215 ze dne 14. 4. 2016, kterým byl schválen výkup pozemku parc. č. 1275/12, k. ú. Bolevec, do majetku města Plzně za celkovou sjednanou kupní cenu 106 600 Kč, tj. 130 Kč/m², která byla stanovena vnitřním předpisem QI 63-03-06 – Dodatečné výkupy pozemků do vlastnictví statutárního města Plzně. Kupní cena odpovídající podílu ve výši 1/10 k celku pozemku činí 10 660 Kč – viz příloha č. 1.

Dle přijatého shora uvedeného usnesení ZMP se město Plzeň stalo vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši 5/10 k celku předmětného pozemku.

Pozemek je v nyní ve spoluvlastnictví 5 fyzických osob, přičemž u 1 fyzické osoby se jedná o knihovního vlastníka, u něhož případné právní nástupce šetří Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM).

S účinností od 1. 1. 2018 došlo na základě zákona č. 460/2016 Sb., kterým se mění zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a další související zákony, k znovuzavedení zákonného předkupního práva mezi spoluvlastníky při zcizení jednotlivých spoluvlastnických podílů dané nemovité věci.

S ohledem k této skutečnosti již není možné dle dříve přijatého usnesení ZMP č. 215 ze dne 14. 4. 2016 rovnou uzavřít kupní smlouvu dále s každým spoluvlastníkem spoluvlastnického podílu z celku tohoto pozemku, který nabude spoluvlastnický podíl k pozemku později, a to do doby převodu všech vlastnických podílů k pozemku parc. č. 1275/12 v k. ú. Bolevec do vlastnictví města Plzně, za celkovou smluvní kupní cenu 106 600 Kč, tj. 130 Kč/m², neboť k předmětu převodu se změnou legislativy nově váže zákonné předkupní právo ostatních spoluvlastníků.

Vzhledem k tomu, že dle výpisu z katastru nemovitostí je uveden 1 nedostatečně identifikovaný vlastník, nebude zřejmě možné ze strany prodávajícího naplnit povinnost vyplývající z předkupního práva. Dle sdělení Odboru právního a legislativního MMP podíly na předmětných pozemcích lze koupit, ale je zde možnost ostatních spoluvlastníků (předkupníků), vzhledem k tomu, že jim nebudou podíly nabídnuty ke koupi v rámci jejich předkupního práva, domáhat se ve tříleté promlčecí době po koupěchtivém (městu Plzni) převedení spoluvlastnického podílu za příslušnou úplatu.

V takovém případě by smlouva byla uzavřena s rizikem, že zbývající spoluvlastníci se mohou ve tříleté promlčení lhůtě vůči městu domáhat převedení městem nabytého spoluvlastnického podílu za kupní cenu, za kterou město spoluvlastnický podíl koupilo.

V případě, že budou následně dohledáni případní nástupci, kupní smlouva by byla uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva spoluvlastníků pozemku parc. č. 1275/12, k. ú. Bolevec.

S ohledem k této skutečnosti je třeba změnit stávající přijatá usnesení RMP č. 294 ze dne 24. 3. 2016 a usnesení ZMP č. 215 ze dne 14. 4. 2016 ve věci výkupu pozemku parc. č. 1275/12, k. ú. Bolevec, do majetku města Plzně.

MAJ MMP dne 24. 6. 2019 oslovil i ostatní stávající spoluvlastníky předmětného pozemku s nabídkou na výkup pozemku v režimu tzv. dodatečných výkupů, tj. v tomto případě za max. cenu 130 Kč/m², do majetku města Plzně. V současné době 2 ze spoluvlastníků souhlasí s výkupem jejich spoluvlastnických podílů do majetku města Plzně za cenu 130 Kč/m², jeden ze spoluvlastníků dlouhodobě s výkupem za navrhovanou cenu nesouhlasí, jeho představa o kupní ceně je 1300 Kč a zbývající nově dohledaný dědic (FO) se nevyjádřil.

Jako možné řešení se tedy nabízí začít s výkupem vlastnických podílů od těch spoluvlastníků, kteří nyní souhlasí s výkupem za cenu 130 Kč/m². V takovém případě se město Plzeň stane vlastníkem spoluvlastnických podílů v celkové výši 7/10 k celku předmětného pozemku (70 %).

RMP svým usnesením ze dne 20. 8. 2019 souhlasí se změnou přijatého usnesení RMP č. 294 ze dne 24. 3. 2016 ve věci výkupu pozemku parc. č. 1275/12, k. ú. Bolevec od spoluvlastníků zaps. na LV č. 1862 pro k. ú. Bolevec.

3. Předpokládaný cílový stav

Změna přijatých usnesení ZMP č. 215 ze dne 14. 4. 2016 a RMP č. 294 ze dne 24. 3. 2016 ve věci výkupu pozemku parc. č. 1275/12, k. ú. Bolevec, od spoluvlastníků zaps. na listu vlastnictví (dále jen LV) č. 1862 pro k. ú. Bolevec, 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

- Usnesení ZMP č. 215 ze dne 14. 4. 2016
- usnesení RMP č. 294 ze dne 24. 3. 2016
https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=82816

- usnesení RMP č. 873 ze dne 20. 8. 2019
https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=97246

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Nešetří se.

10. Přílohy

Příloha č. 1 – usnesení ZMP č. 215 ze dne 14. 4. 2016.

Příloha č. 2 – snímky KM – modrá mapa se zákresem, letecký snímek.

Kopie z internetu