### Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Směna pozemků vč. staveb garáží pro stavbu Průtah silnice I/20 úsek Jasmínová – Jateční (v závazné části územního plánu města Plzně jsou zde vedeny veřejně prospěšné stavby S-7 „Městský okruh, úsek Na Růžku – Na Roudné, průjezdní úsek silnice I/20“ a S-6 „Velenická, úsek Koterovská - Na Růžku, průjezdní úsek silnice I/20“) – manželé Zikmundovi.

1. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Zastupitelstvo města Plzně v souvislosti se stavbou Průtah silnice I/20 úsek Jasmínová – Jateční přijalo dne 21. 6. 2018 usnesení č. 339, kterým schválilo postup a nabídkovou smluvní kupní cenu pro výkupy jednotlivých pozemků dle seznamu ve výši 18 500 Kč za m2 plochy pozemku, jehož součástí je stavba garáže (patrové garáže).

Na základě přijatého usnesení bylo vykoupeno pro předmětnou VPS 9 pozemků s dvougarážemi (zbývá jich vykoupit 8). Celkově bylo pro danou VPS již vykoupeno nebo směněno do vlastnictví města Plzně 87 garáží.

Směnu dotčených pozemků požadují manželé Zikmundovi, kteří mají ve společném vlastnictví manželů podíl ve výši 1/2 k celku pozemků parc. č. 3639/18 o výměře 20 m2
a 3639/23 o výměře 20 m2, oba k. ú. Plzeň (patrové garáže). Pro směnu požadují městské pozemky v ul. Spojovací parc. č. 3127/7 o výměře 15 m2 a 3127/17 o výměře 15 m2 vč. staveb garáží v k. ú. Plzeň - garáže mají malou šířku vjezdu, takže do nich standardně nezajede ani menší osobní automobil.

K pozemku parc. č. 3639/23 se váže zákonné předkupní právo dalšího spoluvlastníka.

Garáže v ul. Spojovací na pozemcích parc. č. 3127/7 a 3127/17 jsou v současné době obsazeny nájemci, kteří požádali o ukončení nájmu dohodou ke dni 30. 11. 2019. RMP dne
4. 11. 2019 schválila ukončení nájmu dohodou.

Směnná smlouva bude uzavřena po uvolnění těchto garáží.

ORP ve svém stanovisku č. j. MMP/245434/19 ze dne 6. 6. 2019 souhlasí se získáním spoluvlastnického podílu na pozemcích parc. č. 3639/18, 3639/23 v k. ú. Plzeň (FO), které budou dotčeny VPS za pozemky parc. č. 3127/7 a 3127/17 v k. ú. Plzeň (MP) a se svěřením získaných nemovitých věcí do správy SVSMP (příloha č. 1).

RMO Plzeň 2 přijala usnesení č. 144/2019, kterým souhlasí se směnou nemovitých věcí.

V souladu s přijatým usnesením ZMP č. 339/2019  činí cena sjednaná pozemků parc.
č. 3639/18 a 3639/23 vč. patrových staveb garáží v k. ú. Plzeň celkem 740 000 Kč (18 500 Kč/m2 x 40 m2 = 740 000 Kč). Předmětem směny jsou podíly vel. 1/2 k celku těchto pozemků, tzn., že cena za tyto podíly činí 370 000 Kč.

Podobné pozemky s malometrážními garážemi v ul. Spojovací byly pro stavbu I/20 směňovány s vlastníky dotčených pozemků v loňském roce, a to za cenu obvyklou 9 250 Kč/m2 (dle znaleckého posudku vypracovaného znalcem Vladislavem Titlem). Cena sjednaná pozemků parc. č. 3127/7 a 3127/17 vč. staveb garáží v k. ú. Plzeň vychází z této cenya činí celkem 277 500 Kč.

Finanční vyrovnání bude ve výši rozdílu sjednaných cen, tj. s doplatkem ve výši 92 500 Kč, který uhradí město Plzeň manželům Zikmundovým do 30 dnů ode dne, kdy mu bude doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Majetkový převod nemovitých věcí bude osvobozen od DPH ve smyslu § 56 zákona
č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Přesná specifikace rozsahu směny je uvedena v bodu II. Schvaluje návrhu usnesení.

KNM 3. 10. 2019 doporučila RMP schválit výpovědi z nájmu a souhlasit se směnou pozemků.

RMP dne 4. 11. 2019 přijala usnesení č. 1099, kterým schválila ukončení nájmu dohodou
a souhlasí s uzavřením směnné smlouvy.

1. Předpokládaný cílový stav

Majetkoprávní vypořádání pro připravovanou investiční výstavbu.

1. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

1. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

1. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Doplatek ze směny ve výši 92 500 Kč. Zdrojem finančního krytí bude rozpočet Odboru nabývání majetku MMP.

Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb.,
o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění.

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

RMP č. 666 z 27. 6. 2002

<https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=25545>

ZMP č. 339 ze dne 21. 6. 2018

<https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=93004>

RMO Plzeň 2 č. 38/1999

<https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=48204>

RMO Plzeň 2 č. 100/2012

<https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=67313>

RMO Plzeň 2 č. 144/2019

<https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=97921>

RMP č. 1099 z 4. 11. 2019.

<https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=98113>

1. Závazky a pohledávky vůči městu Plzeň

Ke dni 21. 10. 2019 nemají manželé Zikmundovi evidovány žádné závazky po splatnosti vůči městu Plzeň.

1. Přílohy

Příloha č. 1 - stanovisko ORP.

Příloha č. 2 - foto.

Příloha č. 3 - snímky map - k. ú. Plzeň (FO):

 - modrá mapa se zákresem,

 - letecký snímek..

Příloha č. 4 - snímky map - ul. Spojovací (MP):

 - modrá mapa se zákresem,

 - letecký snímek.