

Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Stanovení motivujících smluvních kupních cen pro výkupy pozemků, na kterých je umístěna komunikační síť města Plzně (narovnání existujícího stavu, kdy město aktuálně neuvažuje o investiční akci na předmětném pozemku) do vlastnictví města Plzně - tzv. dodatečné výkupy

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Institut dodatečných výkupů slouží k získání pozemků, na nichž je umístěna komunikační síť města Plzně, do vlastnictví města Plzně a také k nápravě majetkoprávních vztahů mezi vlastníky těchto zasažených pozemků nebo jejich částí a městem Plzní. Město Plzeň vykupuje tyto pozemky dle režimu tzv. dodatečných výkupů, jejichž podmínky byly schváleny usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 654 ze dne 16. 11. 2006 a usnesením č. 722 ze dne 11. 12. 2008. Cena za dodatečně vykupované pozemky nebo jejich části se odvíjí od plochy zařazení v Územním plánu města Plzně, v tomto případě maximálně však činí 130 Kč/m².

V praxi však bohužel vlastníci těchto pozemků velmi často nesouhlasí s navrhovanou cenou dle režimu tzv. dodatečných výkupů, tj. 130 Kč/m². K tomuto výsledku přispívá i dosavadní nárůst cen pozemků, které se naposledy zvýšily na základě novely oceňovací vyhlášky, která nabyla účinnosti 1. 8. 2019.

Vlastník se rovněž může dožadovat uzavření nájemní smlouvy, přičemž výše nájemného může dle věstníku MF činit max. částku 61 Kč/m² (SVSMP byly do současné doby uzavírané nájemní smlouvy, kde výše nájemného se převážně pohybuje kolem 35 Kč/m²).

Cena rovněž nebyla za celých 13 let zvýšena ani o inflaci a stále vychází z toho, že s podobnými pozemky se běžně na realitním trhu neobchoduje.

Inflace v letech 2007 - 2019 (v %)		
2019	2%	167 Kč
2018	2,10%	164 Kč
2017	2,50%	161 Kč
2016	0,70%	157 Kč
2015	0,30%	156 Kč
2014	0,40%	156 Kč
2013	1,40%	155 Kč
2012	3,30%	153 Kč
2011	1,90%	148 Kč
2010	1,50%	145 Kč
2009	1%	143 Kč
2008	6,30%	142 Kč
2007	2,80%	134 Kč
		130 Kč

** dle hodnot ČSÚ

Proto Odbor nabývání majetku MMP navrhuje navýšení stávající ceny o míru inflace, tj. po zaokrouhlení na částku 200 Kč/m².

KNM RMP ze dne 7. 11. 2019 doporučila RMP souhlasit s navýšením kupní ceny pro tzv. dodatečné výkupy na jednotnou částku 200 Kč/m².

RMP svým usnesením ze dne 25. 11. 2019 souhlasí s navýšením kupní ceny pro tzv. dodatečné výkupy na jednotnou částku 200 Kč/m².

Po schválení nových podmínek pro tzv. dodatečné výkupy, bude v tomto smyslu provedena revize instrukce QI 63-03-06 Dodatečné výkupy pozemků do vlastnictví statutárního města Plzně.

3. Předpokládaný cílový stav

Cílem je získání pozemků, na nichž je umístěna komunikační síť města Plzně (narovnání existujícího stavu, kdy město neuvažuje o investiční akci na předmětném pozemku) do vlastnictví města Plzně.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení.

7. Dříve přijatá usnesení orgánů města

- usn. ZMP č. 130 ze dne 19. a 20. 10. 1995

- usn. ZMP č. 654 ze dne 16. 11. 2006

- usn. ZMP č. 722 ze dne 11. 12. 2008

- usn. RMP č. 455 ze dne 14. 9. 1995

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=21118

- usn. RMP č. 1263 ze dne 12. 10. 2006

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=31987

- usn. RMP č. 1491 ze dne 20. 11. 2008

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=35413

- doporučení KNM RMP ze dne 7. 11. 2019

- usn. RMP ze dne 25. 11. 2019

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=98366

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Nenaplněno.

10. Přílohy

Příloha č. 1 - usnesení ZMP č. 130 ze dne 19. a 20. 10. 1995 a usnesení ZMP č. 654 ze dne 16. 11. 2006 a usnesení ZMP č. 722 ze dne 11. 12. 2008.

Příloha č. 2 - směrnice QI 63-03-06 - Dodatečné výkupy pozemků.