

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

Směna pozemků p. č. 324/40 a p. č. 323 oba v k. ú. Bukovec za účelem majetkoprávního narovnání vlastnických vztahů.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Odbor nabývání majetku MMP (dále jen MAJ MMP) obdržel dne 21. 08. 2019 žádost na směnu pozemků v k. ú. Bukovec. Žadatel je vlastníkem pozemku p. č. 324/40, zaps. na LV č. 757 pro k. ú. Bukovec, na kterém se nachází mimo jiné i částečně místní komunikace Nad Koupalištěm, která je v majetku města Plzně. Oproti tomu žadatel zasáhl svým oplocením 3 m² do pozemku p. č. 323, k. ú. Bukovec, který je v majetku města Plzně. Na tomto pozemku se nachází zeleň, která dále volně navazuje na místní komunikace Nad Koupalištěm.

Technický úřad MMP, Odbor rozvoje a plánování MMP vydal ke směně kladné stanovisko pod č. j. MMP/273298/19 ze dne 16. 10. 2019 při dodržení podmínky, že zároveň se směnnou smlouvou nebo před uzavřením směnné smlouvy, bude uzavřena konečná smlouva o zřízení služebnosti na vodovodní řad DN 100 na pozemcích p. č. 324/37 a p. č. 324/40 oba v k. ú. Bukovec se společností VODÁRNA PLZEŇ a.s., ke které se žadatel zavázal v budoucí smlouvě o zřízení služebnosti ze dne 9. 3. 2016. SVSMP souhlasí se svěřením nově vzniklého pozemku do své správy (příloha č. 1).

Na část městského pozemku p. č. 323, k. ú. Bukovec je mezi městem Plzeň a Sportovním klubem Plzeň – Bukovec uzavřena smlouva o výpůjčce č. 2013/005107 ze dne 30. 12. 2013. Navrhovaná majetková transakce nezasahuje svým rozsahem do již uzavřené smlouvy o výpůjčce.

MAJ MMP seznámil žadatele se stanoviskem TÚ MMP a případným rozsahem směňovaného majetku. Na základě vyjádření žadatele byl MAJ MMP zadán k vypracování geometrický plán č. 549-107/2019 ze dne 5. 12. 2019, na základě kterého byl z městského pozemku p. č. 323 o celkové výměře 721 m², ostatní plocha, neplodná půda, k. ú. Bukovec oddělen pozemek p. č. 323/6, o výměře 3 m², ostatní plocha, jiná plocha, k. ú. Bukovec, který je předmětem směny a dále z pozemku ve vlastnictví žadatele p. č. 324/40, o celkové výměře 71 m², ostatní plocha jiná plocha, k. ú. Bukovec oddělen pozemek p. č. 324/63, o celkové výměře 18 m², ostatní plocha ostatní komunikace, k. ú. Bukovec (příloha č. 2).

Dle znaleckého posudku č. 2143/2020 ze dne 27. 3. 2020, vypracovaného znalcem panem Titlem, je obvyklá cena pozemků následovná:

- pozemek p. č. 323/6 k. ú. Bukovec ve vlastnictví města Plzně činí 7 230 Kč, (tj. 2 410 Kč/m²),
- pozemek p. č. 324/63 k. ú. Bukovec ve vlastnictví žadatele činí 7 210 Kč (tj. 401 Kč/m²).

MAJ MMP seznámil žadatele s jednotlivými cenami pozemků dle výše uvedeného ZP s tím, že MAJ MMP navrhl vzhledem k ocenění pozemků realizovat směnu pozemků bez finančního vyrovnání. Žadatel s oceněním pozemků vyslovil souhlas a zároveň s realizací směny bez finančního vyrovnání.

Usnesením Rady MO Plzeň 4 číslo 215 ze dne 27. 11. 2019 byl vysloven souhlas s navrženou majetkovou transakcí.

Pozemek ve vlastnictví žadatele p. č. 324/40 k. ú. Bukovec je zatížen věcnými břemeny, a to VB zřizování a provozování VHI, oprávnění pro statutární město Plzeň a věcným břemenem zřizování a provozování vedení zařízení distribuční elek. soustavy, oprávnění pro ČEZ Distribuce, a.s.

Materiál byl zkoumán z pohledu DPH. Dodání městského pozemku podléhá DPH ve smyslu § 56 zákona č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Dle územního plánu Plzeň se jedná o plochu smíšenou obytnou.

KNM RMP dne 21. 5. 2020 doporučila RMP souhlasit s navrženou směnou. RMP na svém zasedání dne 9. 6. 2020 vyslovila souhlas s majetkovou transakcí.

3. Předpokládaný cílový stav

Realizace směny pozemků v k. ú. Bukovec mezi městem Plzeň a FO zapsanou na LV č. 757, pro k. ú. Bukovec.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku a vkladem do katastru nemovitostí.

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

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města nebo městských obvodů, která s tímto návrhem souvisejí

Usnesení RMO Plzeň 4 – Doubravka č. 215 ze dne 27. 11. 2019

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=98436

Doporučení KNMRMP ze dne 21. 5. 2020.

Usnesení RMP ze dne 9. 6. 2020

https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=100371

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Nešetří se.

10. Přílohy

Příloha č. 1 - stanovisko TÚ MMP.

Příloha č. 2 - geometrický plán.

Příloha č. 3 - snímky KM - modrá mapa se zákresem, letecký snímek.