**DŮVODOVÁ ZPRÁVA**

1. Název problému a jeho charakteristika

Výkup pozemku parc. č. 3134/112 v k. ú. Plzeň, jehož součástí je stavba garáže, a spoluvlastnického podílu z celku pozemku parc. č. 3134/100 v k. ú. Plzeň od dvou fyzických osob (SJM).

1. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Město Plzeň v současné době připravuje Projekt regenerace sídliště Plzeň Slovany. Lokalita Světovar má být řešena v souladu se studií Areál Světovar, schválenou usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 317 dne 21. 6. 2012. Studie Areál Světovar (dále jen studie) řeší území bývalých kasáren Světovar a jednotlivé rozvojové plochy v této lokalitě jako jeden celek. Dle studie bude v této lokalitě vybudována mimo jiné komunikace „Za vozovnou“ (dále jen stavba), nutná pro obsluhu nově vznikajícího urbanistického celku.

Plánovanou stavbou jsou dotčeny i pozemky, včetně garáží, v k. ú. Plzeň, na Slovanské aleji, majetkoprávní vypořádání těchto pozemků zajišťuje Odbor nabývání majetku MMP (dále jen MAJ).

Za účelem výkupů pozemků nechal Odbor nabývání majetku MMP vyhotovit znalecký posudek, dle kterého činí jednotková cena pozemku, jehož součástí je garáž, 9 250 Kč/m2. Celková cena pozemku parc. č. 3134/100 v k. ú. Plzeň, který s řadovými garážemi sousedí, činí 1 010 880 Kč. Z celkové ceny pozemku parc. č. 3134/100 v k. ú. Plzeň náleží každému ze spoluvlastníků částka odpovídající velikosti jeho spoluvlastnického podílu z celku tohoto pozemku.

Jedná se o ceny obvyklé, které byly stanoveny znalcem p. Vladislavem Titlem jako odhad obvyklé (tržní) ceny pozemku, jehož součástí je garáž v této lokalitě. Cena byla stanovena s ohledem na předchozí výkupy a směny pozemků s garážemi, realizované v letech 2017, 2018 a 2019, a dále s přihlédnutím k současným nabídkám realitních kanceláří na prodeje pozemků s garážemi.

Následně MAJ oslovil vlastníky s nabídkou na odkoupení pozemků včetně garáží.

Vlastníci pozemku parc. č. 3134/112 v k. ú. Plzeň, jehož součástí je garáž (pozemek je ve společném jmění manželů), s prodejem souhlasí. Souhlasí i s prodejem svého spoluvlastnického podílu z celku pozemku parc. č. 3134/100 v k. ú. Plzeň.

Jednotková cena pozemku, jehož součástí je garáž, činí dle výše uvedeného znaleckého posudku 9 250 Kč/m2, jednotková cena pozemku parc. č. 3134/100 v k. ú. Plzeň činí dle téhož znaleckého posudku 1 296 Kč/m2.

Tzn., že celková cena obvyklá těchto nemovitých věcí činí 186 880 Kč, vlastníci s cenou souhlasí.

DPH se při dodání nemovitých věcí od fyzických osob neuplatňuje.

Technický úřad MMP svým stanoviskem ze dne 11. 5. 2020 souhlasí s výkupem předmětných pozemků a s jejich svěřením do správy SVSMP.

Usnesení Rady městského obvodu Plzeň 2 ze dne 20. 5. 2020 je také kladné.

KNM RMP doporučila dne 13. 8. 2020 schválit navrhované majetkoprávní vypořádání. RMP doporučila dne 24. 8. 2020 ZMP schválit uzavření kupní smlouvy v souladu s tímto návrhem usnesení.

1. Předpokládaný cílový stav

Realizace výkupů pozemků včetně garáží v lokalitě Plzeň Světovar za účelem regenerace sídliště Plzeň Slovany a vybudování komunikace „Za vozovnou“.

1. Navrhované varianty řešení

Viz doporučená varianta řešení.

1. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

1. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Kupní cena ve výši 186 880 Kč a náklady spojené se vkladem do katastru nemovitostí budou uhrazeny z rozpočtu Odboru nabývání majetku MMP.

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

Usnesení RMP č. 776 ze dne 24. 8. 2020

<https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=101130>

1. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni 26. 8. 2020 má vlastník evidovány závazky po splatnosti vůči městu Plzeň ve výši 44 632 Kč.

10. Přílohy

Příloha č. 1 – stanovisko TÚ MMP.

Příloha č. 2 – stanovisko ÚMO Plzeň 2.

Příloha č. 3 – zákres studie plánované komunikace.

Příloha č. 4 – fotodokumentace.

Příloha č. 5 – mapy – modrá mapa, letecký snímek.

Příloha u předkladatele: listy vlastnictví