

Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Výkup části pozemku parc. č. 8015/4 (nově označ. parc. č. 8015/13), k. ú. Plzeň, do majetku města Plzně, od 3 spoluvlastníků zaps. na LV č. 5927 pro k. ú. Plzeň (dále jen spoluvlastníci), kteří jsou zastoupeni advokátkou pí JUDr. Alenou Štumpfovou (dále jen právní zástupkyně).

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Odbor nabývání majetku MMP (dále jen MAJ MMP) vede od roku 2013 jednání s právní zástupkyní spoluvlastníků zaps. na LV č. 5927 pro k. ú. Plzeň o možnosti odkoupení části pozemku parc. č. 8015/4 o výměře 226 m², ostatní plocha, zeleň, k. ú. Plzeň – část určená k výkupu je 126 m², do majetku města Plzně, a to z důvodu sjednocení stavu užívatelského se stavem právním. Důvodem je skutečnost, že pozemek je užíván jako zahrada 27. MŠ v Plzni, Dvořákova 4.

Současně spoluvlastníci požádali do doby rozhodnutí o koupi předmětné části pozemku o úhradu bezdůvodného obohacení za užívání pozemku bez právního důvodu, a to vždy 2 roky zpětně v celkové výši 22 162 Kč, tj. 11 081 Kč/rok. Dle sdělení právního zástupce není ze strany vlastníků zájem jednat o uzavření nájemní smlouvy, ale o prodeji pozemku. Pozemek je celá léta udržován na náklady MO Plzeň 3. V současné době je městem Plzeň užíván bez právního důvodu, kdy město Plzeň pravidelně spoluvlastníkům zpětně hradí bezdůvodné obohacení (*Usn. RMO Plzeň 3 č. 10 ze dne 14. 1. 2014, následně usn. RMO Plzeň 3 č. 229 ze dne 6. 6. 2016 a dále usnesením RMO Plzeň 3 č. 174 ze dne 16. 4. 2018 a usn. RMO Plzeň 3 č. 299 ze dne 22. 5. 2019 byla schválena požadovaná úhrada bezdůvodného obohacení ze strany města Plzně ve výši 88,- Kč/m²/rok*) – viz příloha č. 3/1 – 3/4.

MAJ MMP nechal vyhotovit geometrický plán na oddělení části pozemku parc. č. 8015/4, k. ú. Plzeň, která je užívána 27. MŠ. Dle geometrického plánu se jedná o nově vzniklý pozemek parc. č. 8015/13 o výměře 126 m², ostatní plocha, zeleň, k. ú. Plzeň – viz příloha č. 6.

Celý vývoj případu vč. jednání o kupní ceně je podrobně popsán v historii případu - viz příloha č. 1/1 – 1/2.

Aktualizované stanovisko TÚ MMP, resp. ORP, pod č.j. MMP/289157/18 ze dne 4. 3. 2019, je k výkupu nově odděleného pozemku parc. č. 8015/13 v k. ú. Plzeň do majetku města Plzně souhlasné. TÚ doporučují získaný pozemek svěřit do správy MO Plzeň 3 – viz příloha č. 2.

Vyjádření MO Plzeň 3 ve formě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 3 č. 10 ze dne 14. 1. 2014 je rovněž k výkupu kladné. Zároveň příslušným usnesením RMO Plzeň 3 č. 229 ze dne 6. 6. 2016 a dále usnesením RMO Plzeň 3 č. 174 ze dne 16. 4. 2018 byla schválena požadovaná úhrada bezdůvodného obohacení ze strany města Plzně ve výši 88,- Kč/m²/rok – viz příloha č. 3/1 – 3/4.

Aktuálně MO Plzeň 3 dopisem ze dne 10. 7. 2020 požádal MAJ o znovuprojednání získání části pozemku parc. č. 8015/4, k. ú. Plzeň do majetku města Plzně s tím, že je MO Plzeň 3 připraven k finanční spoluúčasti na získání předmětného pozemku. Sdělením MO Plzeň 3 ze dne 20. 8. 2020 se MO Plzeň 3 bude spolupodílet na výkupní ceně pozemku ve výši 1/2 ceny, tj. 189 490 Kč – viz příloha č. 3/5. Usnesením RMO Plzeň 3 ze dne 2. 9. 2020 byl odsouhlasen účelový převod prostředků do rozpočtu MMP ve výši 189 490 Kč na úhradu výkupu a svěření předmětné části pozemku parc. č. 8015/4, k. ú. Plzeň do trvalé správy MO Plzeň 3. Celá věc bude předložena ke konečnému schválení na nejbližší jednání ZMO Plzeň 3 dne 16. 9. 2020.

S ohledem na skutečnost, že v době jednání ZMP nebude k dispozici stanovisko Zastupitelstva MO Plzeň 3 ke svěření předmětného pozemku do trvalé správy MO Plzeň 3, což je podmínka

čl. 30 odst. 8 Statutu města Plzně, je předloženo dočasné svěření pozemku do správy SVSMP. Svěření do trvalé správy městského obvodu bude samostatným materiálem po přijetí usnesení ZMO Plzeň 3.

Dle sdělení právní zástupkyně ze dne 17. 7. 2020 se nyní spoluvlastníci dohodli na prodeji pozemků parc. č. 8015/4 a parc. č. 8015/3, k. ú. Plzeň, společenství vlastníků bytových jednotek Dvořákova 2700/022 a společenství vlastníků bytových jednotek Politických vězňů 2699/27a (společenství, která vlastní sousední pozemek parc. č. 8022/2 v k. ú. Plzeň, dle sdělení MO Plzeň 3 projevila zájem o koupi za účelem vybudování parkoviště). Z tohoto důvodu by právní zástupkyně spoluvlastníků ráda dokončila prodej zbývající části pozemku parc. č. 8015/4 (nově označ. parc. č. 8015/13), k. ú. Plzeň, kterou se rozhodli již dříve spoluvlastníci prodat městu Plzni s tím, že akceptují kupní cenu 3 000 Kč/m².

V případě realizace výkupu dojde k narovnání současného stavu, který nebyl dlouhodobě řešen, s výsledkem, že 27. MŠ, Dvořákova 4, bude užívat nadále pouze pozemky města Plzně. Tento způsob řešení by již následně nadále nekladl žádný nárok na rozpočet města.

Na základě aktuálního znaleckého posudku č. 2183/2020 ze dne 4. 8. 2020 vypracovaného znalcem panem Vladislavem Titlem byla cena obvyklá stanovena u nově vzniklého pozemku označ. parc. č. 8015/13 o výměře 126 m², ostatní plocha, zeleň, k. ú. Plzeň na částku 378 980 Kč, tj. cca 3 008 Kč/m². Dle sdělení právní zástupkyně souhlasí vlastníci s prodejem za cenu dle aktuálního znaleckého posudku. Výkup by byl tedy realizována za cenu stanovenou znaleckým posudkem ke dni 4. 8. 2020, tj. za kupní cenu 378 980 Kč, tj. cca 3 008 Kč/m².

KNM RMP ze dne 3. 9. 2020 doporučila RMP souhlasit s danou majetkovou transakcí.

Materiál byl předložen k projednání RMP dne 14. 9. 2020 před jednáním ZMP. Z tohoto důvodu není příslušné usnesení k dispozici.

3. Předpokládaný cílový stav

Rozhodnout o realizaci výkupu části pozemku parc.č. 8015/4 (nově označ. parc.č. 8015/13) o výměře 126 m², ost. plocha, zeleň, k.ú. Plzeň, od spoluvlastníků zaps. na LV č. 5927 pro k. ú. Plzeň, 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

Náklady spojené s realizací výkupu, tj. poplatek za vklad do katastru nemovitostí + kupní cena ve výši 378 980 Kč + náklady na vyhotovení ZP, budou hrazeny z rozpočtu MAJ MMP, který bude navýšen o převod finančních prostředků z rozpočtu MO Plzeň 3 ve výši 50 % z celkové ceny výkupu v hodnotě dle znaleckého posudku, tj. ve výši 189 490 Kč. Příslušné rozpočtové opatření bude předloženo do orgánů města po schválení účelového převodu prostředků do rozpočtu MMP ve výši 189 490 Kč v ZMO Plzeň 3 dne 16. 9. 2020.

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

- usn. RMO Plzeň 3 č. 10 ze dne 14. 1. 2014
- usn. RMO Plzeň 3 č. 229 ze dne 6. 6. 2016

- usn. RMO Plzeň 3 č. 174 ze dne 16. 4. 2018
- usn. RMO Plzeň 3 č. 229 ze dne 22. 5. 2019
- usn. RMO Plzeň 3 ze dne 2. 9. 2020
- usn. RMP ze dne 14. 9. 2020

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni 25. 8. 2020 nemají fyzické osoby zaps. na LV 5927 pro k. ú. Plzeň evidovány žádné závazky po splatnosti vůči městu Plzeň.

10. Přílohy

Příloha č. 1 - historie případu (vývoj + stanovení ceny a vyjádření znalce stanového městem).

Příloha č. 2 - aktuální stanovisko TÚ MMP.

Příloha č. 3 - usn. RMO Plzeň 3 vč. vyjádření MO -3 ze dne 20. 8. 2020.

Příloha č. 4 - fotodokumentace.

Příloha č. 5 - snímky KM – modrá mapa se zákresem, letecký snímek.

Příloha č. 6 - geometrický plán.