**DŮVODOVÁ ZPRÁVA**

1. Název problému a jeho charakteristika

Výkup pozemku p. č. 694/1, k. ú. Lobzy od fyzické osoby zapsané na LV č. 341 pro k. ú. Lobzy, do majetku města Plzně.

1. Konstatování současného stavu a jeho analýza

MO Plzeň 4 požádal Odbor nabývání majetku MMP o realizaci výkupu pozemku p. č. 694/1, o výměře 13177 m2, zahrada, k. ú. Lobzy.

Pozemek p. č. 694/1, k. ú. Lobzy je součástí další etapy investiční akce s názvem „Plzeň – Lobzy: Povodňový park“.

MAJ MMP od vlastníka nezískal informace o existenci smluvních vztahů týkajících se předmětného pozemku.

Znaleckým posudkem vyhotoveným znalcem Ing. Nováčkem byla stanovena cena obvyklá pozemku p. č. 694/1, k. ú. Lobzy ve výši 2 940 000 Kč, tj. cca 223 Kč/m2.

Vlastník pozemku byl opakovaně oslovován s nabídkou na odkoupení předmětného pozemku do majetku města Plzně. Dle posledního vyjádření nesouhlasí s nabídkou města Plzně na realizaci výkupu dle výše uvedené částky v ceně obvyklé ve výši 2 940 000 Kč, tj. cca 223 Kč/m2. Odvolává se na ceny obdobných pozemků na území města a dále z osobních důvodů (pozemek byl vydán jako náhrada zrestituovaného majetku – pozemků ve Chvojkovo lomech) a souhlasí s prodejem pozemku do majetku města Plzně, za kupní cenu ve výši 1 000 Kč/m2, tj. celkem 13 177 000 Kč.

Stanovisko TÚ MMP je kladné. TÚ souhlasí se získáním pozemku p. č. 694/1, k. ú. Lobzy do majetku města Plzně. Dle územního plánu města Plzně se pozemek nachází v ploše přírodní – změny v krajině, lokalita 4-54 Úslava – Lobzy, pozemek je součástí plánovaného Povodňového parku dle územní studie „Plzeň Lobzy: Povodňový park, atelier Fontes 2011, která je vložena do Evidence podkladů pro rozhodování v území. Pozemek je součástí ÚSES 2010/05 U Lobezského parku LBC funkční, VKP dle § 3 č. 7615 Úslava a nachází se v zátopové oblasti – aktivní zóně.

V případě získání pozemku p. č. 694/1, k. ú. Lobzy, do majetku města Plzně, doporučují TÚ jeho svěření do trvalé správy MO Plzeň 4 (příloha č. 1).

MO Plzeň 4 doporučuje usnesením RMO Plzeň 4 č. 0118/20 ze dne 1. 7. 2020 realizovat výkup pozemku p. č. 694/1, k. ú. Lobzy od fyzické osoby zaps. na LV č. 341 pro k. ú. Lobzy, za cenu dle znaleckého posudku (tj. cca 223 Kč/m2), a to za účelem rozšíření odpočinkové zóny areálu Lobezské louky (pozemek je součástí 2. etapy IA MO Plzeň 4 „Plzeň-Lobzy: Povodňový park“). V případě neakceptace ceny dle znaleckého posudku doporučuje MO jednat s vlastníkem pozemku o nižší požadované ceně. Dále doporučuje ZMO Plzeň 4 souhlasit se svěřením pozemku p. č. 694/1, k. ú. Lobzy do trvalé správy MO Plzeň 4 doplněním přílohy č. 3 Statutu města Plzně. MO Plzeň 4 souhlasí s financováním této majetkové transakce z rozpočtu MO Plzeň 4, a to ve výši 1/3 z celkové ceny výkupu (tj. ve výši 980 000 Kč) – příloha č. 2.

ZMO Plzeň 4 usnesením č. 0045/20 ze dne 10. 9. 2020 doporučuje RMP souhlasit a ZMP schválit, v případě realizace výkupu pozemku p. č. 694/1, k. ú. Lobzy, svěření pozemku do trvalé správy MO Plzeň 4 (doplnění přílohy č. 3 Statutu města Plzně).

Na jednání KNM RMP dne 13. 8. 2020 byl materiál předkládán variantně, a to takto:

Varianta a) dle návrhu žadatele – uzavření kupní smlouvy na odkoupení pozemku p. č. 694/1, k. ú. Lobzy za smluvní kupní cenu ve výši 13 177 000 Kč, tj. 1 000 Kč/m2.

Varianta b) dle znaleckého posudku za cenu v místě a čase obvyklou – uzavření kupní smlouvy na odkoupení pozemku p. č. 694/1, k. ú. Lobzy za smluvní kupní cenu ve výši 2 940 000 Kč, tj. cca 223 Kč/m2.

KNM RMP doporučila RMP variantu b), tj. realizovat kupní smlouvu na odkoupení předmětného pozemku za smluvní kupní cenu v celkové výši 2 940 000 Kč.

S vybranou variantou byl zástupce vlastnice seznámen a na základě dalších jednání souhlasí se snížením kupní ceny oproti původnímu požadavku a navrhuje výše uvedenou majetkovou transakci realizovat za celkovou smluvní kupní cenu zaokrouhlenou na částku 3 000 000 Kč, tj. cca 228 Kč/m2. Vzhledem k tomu, že se jedná o malý cenový rozdíl, byl na jednání RMP dne 26. 10. 2020 předkládán materiál ve variantě dle požadavku žadatelky.

MO Plzeň 4 v souladu s novým návrhem zaokrouhlené kupní ceny přijal dne 7. 10. 2020 nové usnesení RMO č. 0181/20, kterým doporučuje RMP souhlasit a ZMP schválit výkup pozemku do majetku města Plzně za smluvní kupní cenu ve výši 3 000 000 Kč a souhlasí s financováním v roce 2021 z rozpočtu MO Plzeň 4 ve výši 1/3 z celkové ceny výkupu pozemku p. č. 694/1 k. ú. Lobzy (tj. ve výši 1 000 000 Kč) (příloha č. 2).

RMP na svém zasedání dne 26. 10. 2020 vyslovila souhlas s navrženou majetkovou transakcí.

1. Předpokládaný cílový stav

Uzavření kupní smlouvy na odkoupení pozemku p. č. 694/1, k. ú. Lobzy, do majetku města Plzně.

1. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

1. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

1. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Náklady spojené s úhradou znaleckých posudků a správního poplatku vkladu do katastru nemovitostí budou hrazeny z rozpočtu MAJ MMP. Finanční náklady na úhradu kupní ceny pozemku budou hrazeny z rozpočtu MAJ MMP, který bude navýšen o finanční prostředky z rozpočtu MO Plzeň 4 ve výši 1/3 z celkové ceny výkupu (tj. ve výši 1 000 000 Kč).

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 RMO Plzeň 4 č. 0118/20 ze dne 1. 7. 2020.

<https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=100935>

* Usnesení ZMO Plzeň 4 č. 0045/20 ze dne 10. 9. 2020.

<https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=101314>

* Doporučení KNM RMP ze dne 13. 8. 2020.
* Usnesení RMO Plzeň 4 č. 0181/20 ze dne 7. 10. 2020.
* Usn. RMP č. 1029 ze dne 26. 10. 2020

<https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=101936>

1. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni 15. 7. 2020 nemá fyzická osoba evidovány žádné závazky po splatnosti vůči městu Plzni.

1. Přílohy

Příloha č. 1 – stanovisko TÚ MMP.

Příloha č. 2 – usnesení RMO Plzeň 4 č. 0181/20 ze dne 7. 10. 2020.

Příloha č. 3 – fotodokumentace.

Příloha č. 4 – snímky z kat. mapy – modrá mapa se zákresem pozemků, letecký snímek, orientační tur. mapa.