

INFORMATIVNÍ ZPRÁVA

pro jednání ZMP dne: 10. 5. 2021

Ve věci: **Stav městského nemovitého majetku k 31. 12. 2020**

Každoročně je celoměstským orgánům předkládána informativní zpráva o nemovitém majetku, která je odrazem nakládání s majetkem za uplynulé roční období a zároveň porovnáním vývoje stavu městského majetku. Předkládaný přehled dokumentuje skutečný stav nemovitého majetku ke dni 31. prosince 2020 tak, jak je veden v rámci katastru nemovitostí a zároveň v evidenci majetku města. Oficiální evidenci nemovitého majetku města je evidence vedená v rámci informačního systému ENO. Data v této aplikaci jsou na území okresu Plzeň - město jedenkrát měsíčně porovnávána s daty přebíranými z katastrálního úřadu. Okamžitě jsou vyhodnocovány rozdíly mezi těmito registry a ke vzniklým změnám dohledávány listiny. Tímto způsobem je zajištěna co největší aktuálnost dat v této evidenci. Zároveň jsou v této evidenci zaznamenávány veškeré převody nemovitého majetku mezi správci tak, aby byly neustále aktuální informace o správci majetku, jelikož tyto informace jsou denně synchronizovány s Mapovým portálem města. Dále je provázána evidence nemovitého majetku s Centrální evidencí smluv, v níž jsou evidovány veškeré smluvní vztahy města kromě pracovních právních ujednání. Díky této skutečnosti je možné u každého nemovitého objektu v majetku města zjistit, zda je dotčen smluvními vztahy a jak je tedy omezeno nakládání s ním. Kromě údajů o parcelách jsou 1x měsíčně aktualizovány i veškeré údaje o právních vztazích týkajících se buď majetku města, nebo statutárního města Plzně jako právnické osoby vystupující v roli např. věřitele, oprávněného z věcného břemena apod. Do evidence majetku jsou promítány také změny v Bytové politice města Plzně, která je schvalována Zastupitelstvem města Plzně.

1. Stav městského nemovitého majetku k 31.12.2020

Město je vlastníkem nemovitých věcí v:

23 katastrálních územích na území statutárního města Plzně

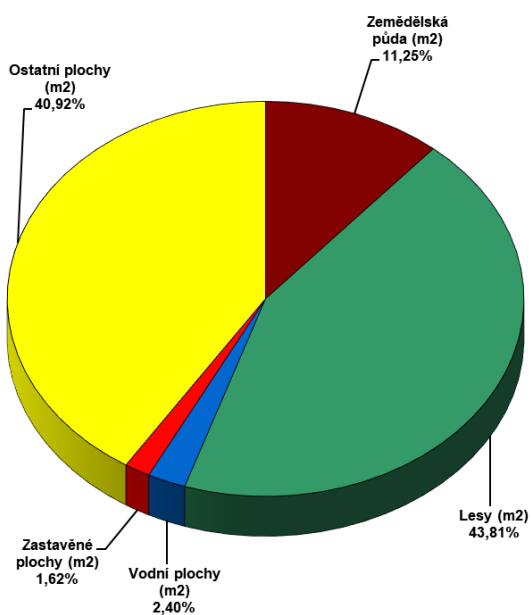
Bolevec, Božkov, Bručná, Bukovec, Černice, Červený Hrádek u Plzně, Dolní Vlkýš, Doubravka, Doudlevice, Hradiště u Plzně, Koterov, Křimice, Lhota u Dobřan, Litice u Plzně, Lobzy, Malesice, Plzeň, Plzeň 4, Radčice u Plzně, Radobyčice, Skvrňany, Újezd, Valcha.

46 katastrálních územích mimo území statutárního města Plzně

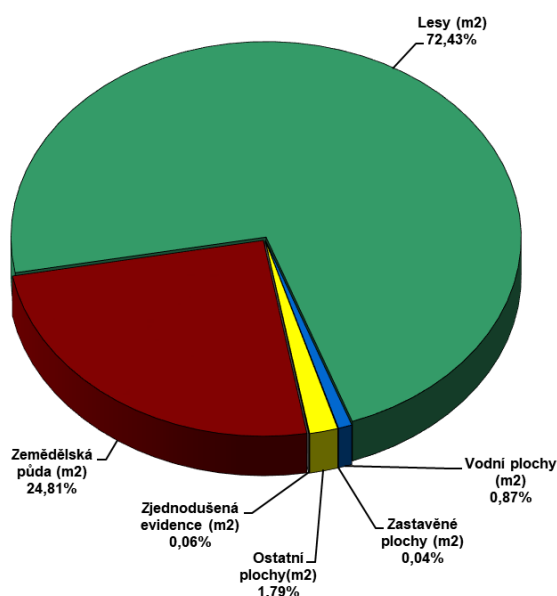
Bušovice, Ejpovice, Litohlavy, Sedlecko, Smědčice, Štěpánek, Vítinka, Rokycany, Dobřany, Hoříkovice u Chotěšova, Chotěšov, Kotovice, Letkov, Líšina, Losina, Losiná u Plzně, Mantov, Starý Plzenec, Stod, Střelice, Šlovice u Plzně, Štáhlavice, Štěnovice, Tymákov, Týnec u Chotěšova, Vodní újezd, Útušice, Robčice u Štěnovic, Červený újezd u Zbůchu, Dolany u Plzně, Druztová, Dýšina, Chotíkov, Chrást u Plzně, Kůstí, Kyšice u Plzně, Líně, Nadryby, Nýřany, Přehýšov, Senec u Plzně, Úherce u Nýřan, Vejprnice, Zbůch, Zruč, Horská Kvilda

Přehled vlastnictví statutárního města Plzně rozděleného podle druhů pozemků

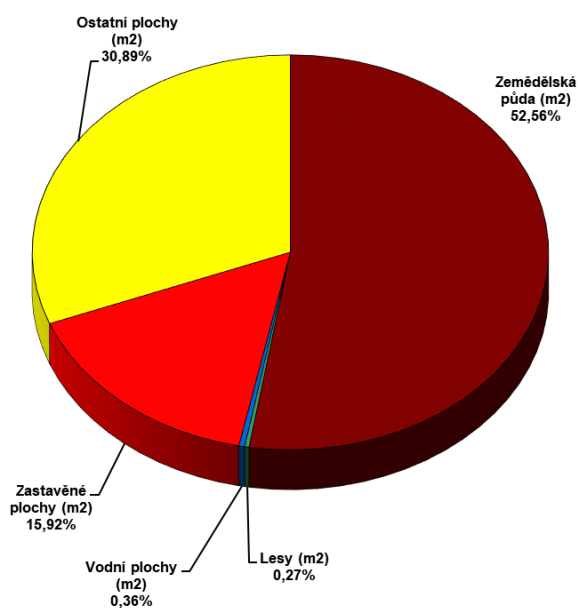
Graf č. 1 - Území statutárního města Plzně LV 1, LV 10001



Graf č. 2 - Mimo území statutárního města Plzně



Graf č. 3 - Území statutárního města Plzně - spoluvlastnictví



Tabulka č. 1 - Území statutárního města Plzně LV 1, LV 10001 v m²

	k 31.12.2018	k 31.12.2019	k 31.12.2020
Zjednodušená evidence	0	0	0
Zemědělská půda	5 188 060	5 201 300	5 165 979
Lesy	20 112 351	20 109 518	20 108 834
Vodní plochy	1 101 744	1 100 016	1 100 017
Zastavěné plochy	778 153	758 472	745 171
Ostatní plochy	18 674 697	18 694 581	18 780 389
CELKEM	45 855 005	45 863 887	45 900 390

Tabulka č. 2 - Mimo území statutárního města Plzně v m²

	k 31.12.2018	k 31.12.2019	k 31.12.2020
Zjednodušená evidence	357 664	56 586	14 450
Zemědělská půda	7 261 286	7 396 346	7 133 525
Lesy	20 837 045	20 827 882	20 823 471
Vodní plochy	250 055	250 055	250 055
Zastavěné plochy	12 091	12 129	12 129
Ostatní plochy	513 454	515 769	515 831
CELKEM	29 231 595	29 058 767	28 749 461

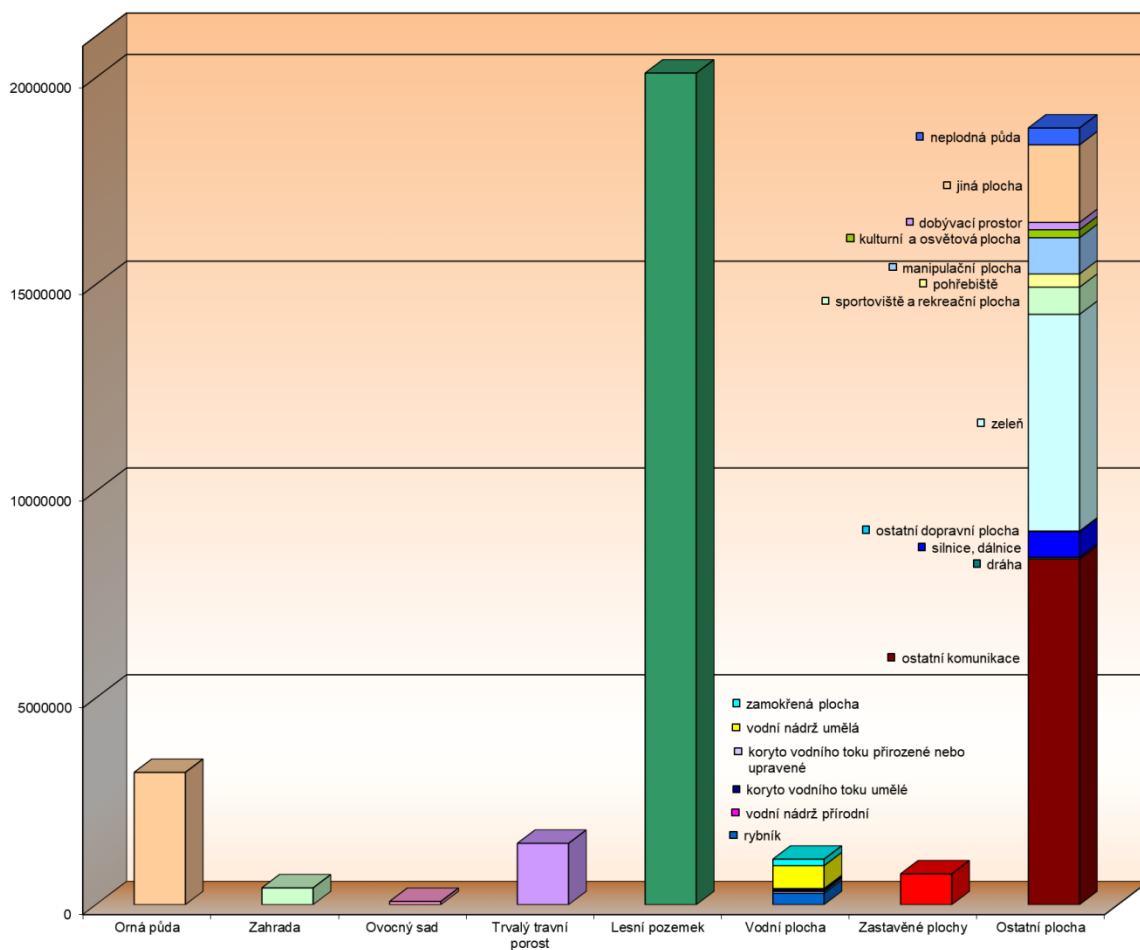
Tabulka č. 3 - Území statutárního města Plzně - spoluvlastnictví v m²

	k 31.12.2018	k 31.12.2019	k 31.12.2020
Zjednodušená evidence	0	0	0
Zemědělská půda	193 950	198 806	206 761
Lesy	1 081	1 081	1 081
Vodní plochy	1 416	1 416	1 416
Zastavěné plochy	72 272	63 039	62 613
Ostatní plochy	118 332	121 578	121 518
CELKEM	387 051	385 920	393 389

Upřesnění začlenění jednotlivých druhů a způsobů využití pozemků vedených v KN do výčtu v tabulce:

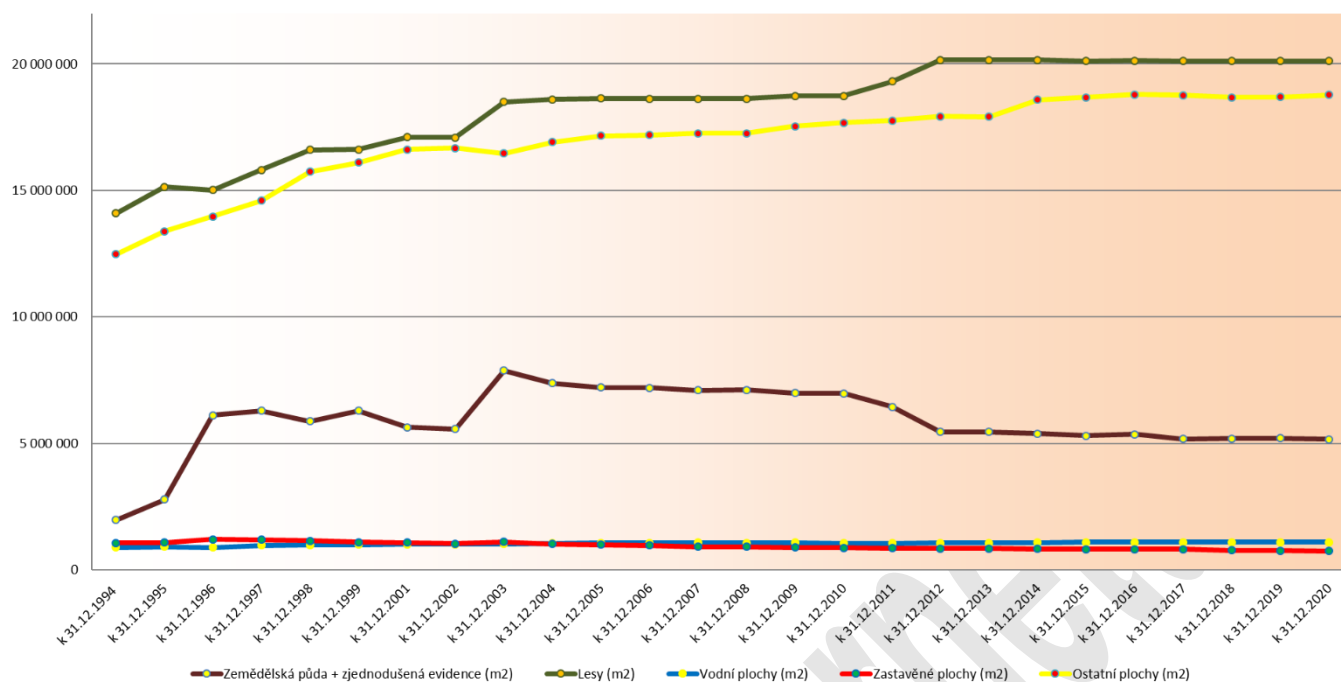
- Zemědělská půda – orná půda, trvalý travní porost, zahrada, ovocný sad, chmelnice, vinice
- Ostatní plochy způsob využití – viz tabulka č. 4
- Zjednodušená evidence – pozemky vedené v rámci KN ve zjednodušené evidenci dle původu dále členěny na pozemky původního Pozemkového katastru, Grafického přídelu nebo Evidence nemovitostí (parcely, jež nemají v mapě KN reálný obraz). Tyto pozemky existují už jen mimo území města Plzně.

Graf č. 4 a tabulka č. 4 přehledu druhů a způsobů využití pozemků LV 1, LV 10001 v m²



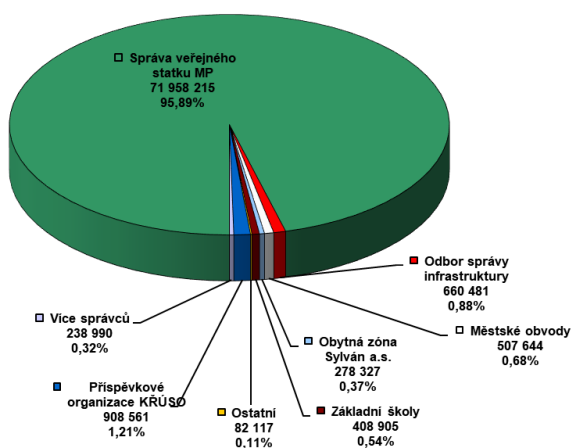
Druh pozemku	Plocha (m ²)	Způsob využití	Plocha (m ²)
Orná půda	3 199 242		
Zahrada	405 730		
Ovocný sad	77 851		
Trvalý travní porost	1 483 156		
Lesní pozemek	20 108 834		
Vodní plocha	1 100 017	rybník	277 605
		koryto vodního toku přirozené nebo upravené	44 025
		koryto vodního toku umělé	48 233
		vodní nádrž přirodní	20 202
		vodní nádrž umělá	552 930
		zamokřená plocha	157 022
Zastavěné plochy	745 171		
Ostatní plocha	18 780 389	ostatní komunikace	8 361 388
		dráha	40 468
		silnice, dálnice	617 230
		ostatní dopravní plocha	15 077
		zeleně	5 239 627
		sportoviště a rekreační plocha	657 747
		pohřebiště	321 521
		manipulační plocha	875 040
		kulturní a osvětová plocha	192 614
		dobývací prostor	176 365
		jiná plocha	1 875 918
neplodná půda	407 394		

Graf č. 5 - Přehled vývoje - druhy pozemků - území statutárního města Plzně LV 1, LV 10001 v m²

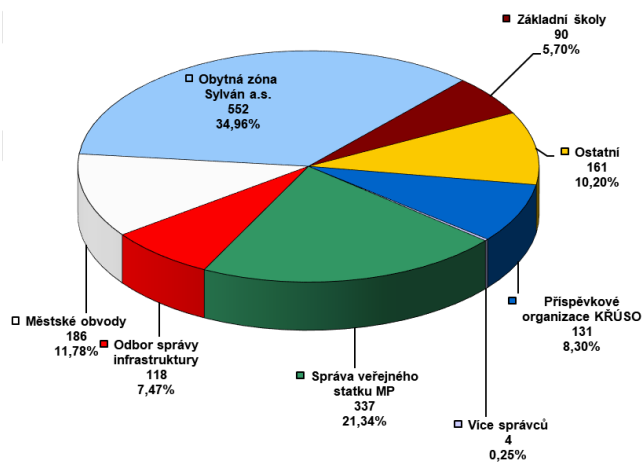


2. Přehled rozsahu správy nemovitého majetku dle jednotlivých městských správců

Graf č. 6 - Vyjádření podílu jednotlivých městských správců na správě pozemků ve vlastnictví města Plzně dle výměry v m²



Graf č. 7 - Vyjádření podílu jednotlivých městských správců na správě budov ve vlastnictví města Plzně



Veškerý nemovitý majetek statutárního města Plzně je v souladu s příslušným ustanovením Statutu a směrnicemi upravujícími nakládání s majetkem svěřován do správy jednotlivým správcům městského majetku, jimiž mohou být:

- městské obvody, kterým je majetek svěřován do trvalé správy vedené v Příloze č. 3 Statutu města Plzně
- příspěvkové organizace
 - v působnosti KPRIM :*
 - Útvar koordinace evropských projektů
 - v působnosti KŘTÚ :*
 - Správa veřejného statku města Plzně
 - Útvar koncepce a rozvoje města Plzně

- o Správa informačních technologií města Plzně
v působnosti ÚSO :

OŠMT - plní funkci výkonného a poradního orgánu RMP v oblasti plnění úkolů zřizovatele u základních škol a školních jídelen s právní subjektivitou zřízených městem Plzní.

KŘÚSO - plní funkci výkonného a poradního orgánu RMP v oblasti plnění úkolů zřizovatele u těchto příspěvkových organizací:

- o Dětské centrum Plzeň
 - o Správa hřbitovů a krematoria města Plzně
 - o Městský ústav sociálních služeb města Plzně
 - o Divadlo Josefa Kajetána Tyla
 - o Divadlo ALFA
 - o Plzeň – TURISMUS
 - o Knihovna města Plzně
 - o Zoologická a botanická zahrada města Plzně
- jednotlivé odbory MMP – odbor správy infrastruktury, odbor krizového řízení, odbor vnitřní správy, bytový odbor, odbor školství mládeže a tělovýchovy, atd.
 - jiné právní subjekty na základě uzavřených smluvních vztahů – Obytná zóna Sylván a.s. mandátní správce bytového a nebytového fondu, VTP a.s. smluvní správce areálu Vědecko technologický park.

3. Změny v KN ovlivňující celá katastrální území

Pozemkové úpravy:

Státní pozemkový úřad realizuje v rámci zák. č. 139/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech pozemkové úpravy. Město v těchto úpravách vlastnických práv mimo území statutárního města Plzeň vystupuje z pozice vlastnického vztahu k zemědělské půdě a v rámci projednávání uplatňuje své požadavky na zpřístupnění a scelení zemědělské půdy ve svém vlastnictví. V rámci pozemkové úpravy tedy zpravidla město získá lépe využitelné pozemky. Mimo území statutárního města nevystupuje město Plzeň v rámci pozemkových úprav jako vlastník společných zařízení (cesty apod.), kterými je místně příslušná obec, ale získává pozemky, se kterými pak může dále volně nakládat.

V roce 2020 byla dokončena Komplexní pozemková úprava v k. ú. Mantov a navazující části k. ú. Vstíš. Na základě rozhodnutí o výměně vlastnických vztahů dojde mimo jiné k odstranění pozemků vedených v KN v tzv. zjednodušené evidenci – bez zákresu v katastrální mapě. Výsledkem je nové polohopisné určení pozemků jednotlivých vlastníků a nové nastavení smluvních vztahů – pacht apod.

Revize katastru nemovitostí:

Katastrální úřad provádí v souladu s §35 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb. v platném znění (dále jen katastrální zákon) v jednotlivých katastrálních územích revizi operátu.

V roce 2020 byla na území města Plzně ukončena revize operátu v katastrálních územích Bolevec, Doubravka, Hradiště u Plzně, Koterov, Lobzy. Ve fázi projednávání je revize katastru v katastrálních územích Doudlevec a Božkov. Cílem revize katastru je ověřit přímo v terénu skutečný stav a porovnat ho s údaji evidovanými v katastru nemovitostí. V případě potřeby projednat zjištěné nesoulady s vlastníky a informovat je o možnostech nápravy. Výsledkem revize katastru by měl být soulad zápisů v katastru nemovitostí se skutečným stavem.

Revize má dopad do činnosti EVID MMP v zajištění narovnání jednotlivých nesrovnalostí např. nesoulad skutečnosti s vedenými druhy pozemků a způsoby využití těchto pozemků, nesoulady v evidovaném způsobu využití budov oproti skutečnému užívání. Mimo jiné dochází k nápravě chybně vedených obvodů budov v KN, zajištění legalizace staveb dosud neevidovaných v KN, ke slučování a dělení pozemků. Pro tyto nápravy jsou zajišťovány geometrické plány, zjednodušené technické dokumentace staveb, potvrzení stavebních úřadů, vyjádření odboru životního prostředí, fotodokumentace

apod. Na základě zplatnění výsledků revize operátu a v souladu se zajištěnými listinami dochází k úpravě údajů v evidenci majetku města a v účetní evidenci.

Opravy chyb v katastru nemovitostí:

Na základě ustanovení § 36 zák. č. 256/2013 Sb. ve znění pozdějších předpisů, katastrální zákon provádí katastrální úřady opravy chyb v katastru nemovitostí. Tyto opravy jsou vyvolány různými podněty, které jsou v tomto zákoně specifikovány. Dochází k nim zejména při zápisu nových geometrických plánů a při přípravě obnovy operátu jednotlivých katastrálních území

O případech, ve kterých je dotčen opravou chyby v katastru nemovitostí majetek ve vlastnictví statutárního města Plzeň, je EVID MMP informován oznámením ze strany katastrálního úřadu a následně provede kontrolu dokladů nebo skutečností, které vedly k opravě chyby v katastru nemovitostí. V případě, kdy by bylo zjištěno poškození práv statutárního města Plzeň, jsou k dispozici opravné prostředky proti provedení příslušné opravy.

V roce 2020 se týkaly majetku ve vlastnictví města následující opravy chyb katastru nemovitostí:

Tabulka č.5

Číslo jednací katastrálního úřadu	Katastrální území	Datum oznámení	Předmět opravy
OR-80/2020-405	Chrást u Plzně	18.02.2020	Oprava geometrického a polohového určení dle neměřického záznamu č. 1558 Chrást u Plzně, a to u pozemků p. č. 1951/1, p. č. 1966/1, p. č. 1966/2 a p. č. 1966/4

4. Přehled majetkových převodů uskutečněných statutárním městem Plzeň prostřednictvím jednotlivých odborů MMP v roce 2020

Statutární město Plzeň realizovalo v roce 2020 - 6 směnných smluv, 66 kupních smluv (z toho 8 na TDI), ve kterých bylo město nabyvatelem, 17 darovacích smluv (z toho město obdarovaný 11 a město dárce 6) a 145 kupních smluv o prodeji městského majetku.

a) Odbor nabývání majetku MMP v rámci své činnosti během roku 2020 realizoval smluvní vztahy, na jejichž základě získal majetek v celkové hodnotě 51,8 mil Kč.

Tyto finanční prostředky můžeme rozdělit podle způsobu nabytí a podle charakteru nabývaného majetku takto:

Na základě darů a bezúplatných převodů, u nichž byl realizátorem MAJ MMP, získalo město majetek v hodnotě 9 385 000 Kč.

Na základě kupních smluv, u nichž byl realizátorem MAJ MMP, město získalo v roce 2020 majetek v hodnotě 41 269 594 Kč – tuto částku lze podle charakteru nabývaného majetku rozdělit na zisk:

- a) budov - v hodnotě 6 284 100 Kč
- b) pozemků - v hodnotě 34 723 477 Kč
- c) TDI v hodnotě 262 017 Kč

Na základě směnných smluv, u nichž byl realizátorem MAJ MMP, město získalo v roce 2020 majetek v hodnotě 1 171 244 Kč – tuto částku lze podle charakteru nabývaného majetku rozdělit na zisk:

- a) budov - v hodnotě 148 000 Kč
- b) pozemků - v hodnotě 1 023 244 Kč

V souvislosti s majetkovou přípravou pro investiční stavby realizované odborem investic MMP uzavřel v roce 2020 MAJ MMP celkem 6 nájemních smluv. Jedná se o nájem pozemků jiných vlastníků, které statutární město Plzeň potřebuje pro investiční výstavbu.

b) Odbor prodeje majetku MMP na základě smluv, u nichž byl realizátorem, zajistil příjem do rozpočtu města v celkové výši 197,7 mil Kč, a to na základě:

- a) prodeje bytů - 82 193 111 Kč
částka zahrnuje prodeje volných bytových jednotek formou městské soutěže a prodeje bytových jednotek přímým prodejem nájemcům (především prodej bytů Sylván)
- b) prodeje nebytových jednotek: 366 157 Kč
částka zahrnuje prodeje nebytových jednotek formou městské soutěže (nájemcům, volných nebytových jednotek) a prodeje nebytových jednotek přímým prodejem nájemcům
- c) prodeje domů: 19 159 531 Kč
- d) prodeje pozemků: 95 959 209 Kč

Ostatní příjmy do rozpočtu plynou z prodeje nemovitých věcí nezapisovaných do KN.

V rámci činnosti EVID MMP bylo dále uzavřeno 24 smluv, jejichž předmětem byl movitý majetek, z toho 10 darovacích a 13 smluv o prodeji.

V roce 2020 bylo v 18 případech uznáno vydržení vlastnického práva k pozemkům dosud vedených na listu vlastnictví města Plzně.

V roce 2020 bylo uzavřeno EVID MMP 25 smluv o výpůjčce, jejichž předmětem byl nemovitý majetek, a 17 dodatků ke stávajícím smlouvám.

Zprávu předkládá: Bc. David Šlouf, MBA, člen RMP
Zprávu zpracovala dne: 12. 4. 2021 Mgr. Hana Eberlová, MBA, Ladislav Raška, EVID
Schůze ZMP se zúčastní: Mgr. Hana Eberlová, MBA, VO EVID MMP
Obsah zprávy projednán s: Ing. H. Kuglerovou, MBA, ŘEÚ souhlasí
Zveřejněno na úřední desce: nepodléhá zveřejnění