### Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Uzavření smlouvy o smlouvě budoucí, jejímž předmětem je výkup pozemku parc. č. parc.č. 234/7, k. ú. Radobyčice, od fyzické osoby zaps. na LV č. 192 pro k. ú. Radobyčice (dále jen žadatel), do majetku města Plzně.

1. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Odbor nabývání majetku MMP (dále jen MAJ MMP) obdržel žádost vlastníka pozemku parc. č. 234/7 o výměře 191 m2, orná půda, zaps. na LV č. 192 pro k. ú. Radobyčice, o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí na výkup předmětného pozemku do majetku města Plzně, pro účely uložení inženýrských sítí a výstavbu komunikace (v současnosti je již na pozemku uložen kanalizační řad) a umožnění realizace výstavby rodinného domu (dále jen RD) na sousedních pozemcích parc. č. 234/8, resp. parc.č. 234/6, k. ú. Radobyčice.

Žadatel navrhuje nyní uzavřít pouze budoucí smlouvu kupní na odprodej shora citovaného pozemku s tím, že konečná smlouva kupní by byla uzavřena až po kolaudaci stavby RD na pozemku parc. č. 234/8, k. ú. Radobyčice.

Dle výpisu z KN je pozemek parc. č. 234/7 zaps. na LV č. 192 pro k. ú. Radobyčice zatížen věcným břemenem ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru – umístění a provozování kanalizační stoky zrealizované na služebném pozemku v rámci akce „Kanalizace Radobyčice – obec, specifikované v kolaudačním rozhodnutí č.j. MMP/45026/14 v rozsahu GP č. 1474-19/2019 – zřízeno ve prospěch uvedené kanalizační stoky. V případě realizace převodu pozemku přejde i toto věcné břemeno na město Plzeň.

Souhrnné stanovisko Technického úřadu (dále jen TÚ), pod č.j. MMP/49294/21 ze dne 24. 3. 2021, je k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní na výkup předmětného pozemku do majetku města Plzně souhlasné (viz příloha č. 1). SVSMP souhlasí se svěřením získaného pozemku do své správy. Pozemek je v budoucím koridoru Slunné ulice. K realizaci propojení bude nutné dle TÚ získat také pozemek parc.č. 235/5, k. ú. Radobyčice. Poznámka: Pozemek je ve vlastnictví jiné FO a v případě souhlasu vlastníka s jeho výkupem do majetku města Plzně bude získání tohoto pozemku řešeno samostatným materiálem.

Vyjádření MO Plzeň 3 ve formě přijatého usnesení RMO Plzeň 3 č. 138 ze dne 14. 4. 2021 souhlasí s uzavřením budoucí kupní smlouvy (příloha č. 2).

Dle platného územního plánu se jedná o zastavitelné území smíšené obytné, lokalitu 3\_30 Radobyčice. Pozemek je v budoucím koridoru Slunné ulice.

Kupní cena bude stanovena dle znaleckého posudku pro určení ceny obvyklé v době prodeje, osobu znalce určí budoucí kupující.

Dle aktuálního znaleckého posudku č. 2217/2021 ze dne 31. 3. 2021 vyhotoveného znalcem panem Vladislavem Titlem činí cena obvyklá pozemku parc. č. 234/7 a parc. č. 235/5 (získání i tohoto pozemku jiné FO bude dle TÚ řešeno samostatným materiálem), oba k. ú. Radobyčice částku 800 Kč/m2.

Žadatel souhlasí s budoucím výkupem pozemku parc. č. 234/7, k. ú. Radobyčice pro budoucí propojení Slunné ulice s tím, že konečná smlouva kupní by byla uzavřena až po kolaudaci stavby RD na pozemku parc. č. 234/8, k. ú. Radobyčice. Výkup by byl realizován za cenu stanovenou dle znaleckého posudku pro určení ceny obvyklé v době prodeje.

Při dodání pozemků od fyzické osoby se DPH neuplatňuje.

KNM RMP ze dne 15. 4. 2021 doporučila RMP souhlasit s danou majetkovou transakcí.

RMP na svém jednání dne 26. 4. 2021 souhlasí s danou majetkovou transakcí.

1. Předpokládaný cílový stav

Rozhodnutí města Plzně o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní na odkoupení nemovité věci – pozemku parc. č. 234/7 o výměře 191 m2, orná půda, k. ú. Radobyčice, 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 (včetně všech následných například provozních nákladů)

Předpokládaná kupní cena ve výši 152 800 Kč a poplatek za návrh na vklad bude uhrazen městem Plzní (kolek v hodnotě 2000 Kč).

1. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení.

1. Dříve přijatá usnesení orgánů města

usn. RMO Plzeň 3 č. 138 ze dne 14. 4. 2021

doporučení KNM RMP ze dne 15. 4. 2021

usn. RMP č. 376 ze dne 26. 4. 2021

<https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=103906>

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni 26. 3. 2021 nemá fyzická osoba zapsaná na LV č. 192 pro k. ú. Radobyčice žádné závazky po splatnosti vůči městu Plzni.

10. Přílohy

Příloha č. 1 - stanovisko TÚ MMP.

Příloha č. 2 - vyjádření MO Plzeň 3

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