

# 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.

## 2. 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 m<sup>2</sup>, 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 služebním 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/m<sup>2</sup>.

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.

KNMRMP 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.

### **3. 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 m<sup>2</sup>, orná půda, k. ú. Radobyčice, 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 (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).

### **7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků**

Viz návrh usnesení.

### **8. Dříve přijatá usnesení orgánů města**

usn. RMO Plzeň 3 č. 138 ze dne 14. 4. 2021  
doporučení KNMRMP ze dne 15. 4. 2021  
usn. RMP č. 376 ze dne 26. 4. 2021  
[https://usneseni.plzen.eu/bin\\_Soubor.php?id=103906](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