

Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Majetkoprávní vypořádání (TDI, pozemky) v ul. Malinová, k.ú. Újezd mezi městem Plzní a stavebníky – manž. Chasákovými, manž. Zrubeckými, PharmDr. Szalayovou (komunikace, VO, pozemky) a manž. Járovými (vodovodní řad).

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

MAJ MMP obdržel v červenci r. 2011 prostřednictvím zástupce JUDr. Petra Chasáka žádost stavebníků - manž. Chasákových, manž. Zrubeckých a PharmDr. Szalayové o uzavření darovací smlouvy na stavby TDI (příjezdové komunikace vč. sadových úprav a odvodnění a stavby veřejného osvětlení na pozemcích parc.č. 563/29, , 563/30, 563/22, 565/27, 565/12 vše k.ú. Újezd (ul. Malinová) a kupní smlouvy na převod pozemků zasažených stavbou komunikace za smluvní kupní cenu 40,- Kč/m² do majetku města Plzně (žádost viz příloha č. 1) a žádost manž. Járových na uzavření darovací smlouvy na darování staveb TI (vodovodní řad a kanalizační stoka) do majetku města Plzně, jež se nachází v pozemcích parc. č. 565/12, 565/27, 563/22, 563/30 vše k.ú. Újezd (žádost viz příloha č. 2). Zaměření skutečného provedení staveb TDI je přílohou č. 9.

Na pozemku parc. č. 563/29 k.ú. Újezd ve vlastnictví PharmDr. Ivany Szalayové jsou zřízena zástavní práva smluvní ve prospěch Českomoravské stavební spořitelny, Praha, jež budou před uzavřením kupní smlouvy z této nemovitosti sejmuta.

Dle aktuálních výpisů z katastru nemovitostí jsou níže uvedené pozemky, které budou předmětem převodu z majetku fyzických osob do majetku města, zatíženy věcným břemenem:

- zřizování a provozování podzemního telekomunikačního vedení na pozemku parc. č. 565/27 k.ú. Újezd v rozsahu podle geometrického plánu č. 1032-1048/2008 ve prospěch spol. Telefónica Czech Republic, a.s.
- na pozemku parc. č. 563/29 k.ú. Újezd - zřizování a provozování podzemního telekomunikačního vedení v rozsahu podle geometrického plánu č. 1032-1048/2008 ve prospěch spol. Telefónica Czech Republic, a.s., zřizování a provozování vedení distribuční soustavy v rozsahu dle geom. plánu č. 978-356/2007 ve prospěch spol. ČEZ Distribuce, a.s., zřizování a provozování vedení distribuční soustavy v rozsahu dle geom. plánu č. 1087-732/2009 ve prospěch spol. ČEZ Distribuce, a.s.
- na pozemku parc. č. 563/22 k.ú. Újezd - zřizování a provozování podzemního telekomunikačního vedení v rozsahu podle geometrického plánu č. 1032-1048/2008 ve prospěch spol. Telefónica Czech Republic, a.s., zřizování a provozování vedení distribuční soustavy v rozsahu dle geom. plánu č. 978-356/2007 ve prospěch spol. ČEZ Distribuce, a.s.
- na pozemku parc. č. 563/30 k.ú. Újezd - zřizování a provozování podzemního telekomunikačního vedení v rozsahu podle geometrického plánu č. 1032-1048/2008 ve prospěch spol. Telefónica Czech Republic, a.s., zřizování a provozování vedení distribuční soustavy v rozsahu dle geom. plánu č. 978-356/2007 ve prospěch spol. ČEZ Distribuce, a.s.

Převodem pozemků parc. č. 565/27, 563/29, 563/22 a 563/30 k.ú. Újezd do majetku města Plzně přejdou na město Plzeň i výše uvedená věcná břemena v rozsahu dle příslušných geometrických plánů.

Ve věci převodu výše uvedené TDI a dotčených pozemků do majetku města Plzně bylo jednáno již v minulosti (r. 2009). Stavebníci komunikace a VO tehdy požádali o uzavření

smluv budoucích na převod TDI a dotčených pozemků do majetku města. Stavebníci měli v té době již vydané stavební povolení a TDI byla vybudována. ORP MMP, OSI MMP a SVSMP byla po komplikovanějších jednáních vydána stanoviska k uzavření smluv budoucích na převod TDI (komunikace, VO) a pozemků pod komunikací a na uzavření darovací smlouvy na převod vodovodu a kanalizace (OSI MMP - příloha č. 3b, ORP MMP - příloha č. 6). Před projednáním budoucích smluv v orgánech města se stavebníci po dohodě se SVSMP rozhodli, že nejdříve zkolaudují komunikaci a poté požádají město Plzeň o přímý převod TDI vč. pozemků a zároveň bude projednána i darovací smlouva na převod vodovodu a kanalizace do majetku města Plzně. Smlouvy budoucí tedy nebyly projednány v orgánech města, a nebyly tudíž uzavřeny.

V současné době stavebníci doložili rozhodnutí – dodatečné povolení změny stavby před jejím dokončením spis. zn. SZ UMO4/13308/11 ze dne 6. 6. 2011 na stavbu „příjezdová komunikace k pozemkům č. 563/15, 565/14, 563/13 v k.ú. Újezd při ulici Malinová v Plzni“ a pravomocné kolaudační rozhodnutí sp.zn. SZ UMO4/03076/10 ze dne 8. 6. 2011 týkající se stavby příjezdové komunikace vč. odvodnění a veřejného osvětlení. Dále bylo doloženo pravomocné kolaudační rozhodnutí ze dne 5. 4. 2004 pod č.j. 406/2004-ÚMO4/Výst-MYS a vyjádření MO Plzeň 4, odbor výstavby – sp. zn. VYST/02231/09/Mys ze dne 2. 10. 2009 týkající se vodovodního řadu a kanalizační stoky v ul. Malinová.

Hodnota převáděné TDI (darů) byla určena dle předběžného ocenění a činí:

vodovodní řad DN 100	113 391,- Kč
kanalizační stoka DN 300	29 708,- Kč
kanalizační šachta	20 506,- Kč
veřejné osvětlení	13 699,- Kč
komunikace	479 995,- Kč
odvodnění komunikace	60 591,- Kč

MAJ MMP požádal budoucí správce SVSMP a OSI MMP o stanoviska (aktualizaci) k uzavření smluvních vztahů na převod TDI a dotčených pozemků do majetku města Plzně.

SVSMP ve svém stanovisku zn. 15150/52/11 ze dne 15. 9. 2011 (příloha č. 4) souhlasí s uzavřením konečné darovací smlouvy na převod TDI a konečné kupní smlouvy na převod pozemků, na kterých se nachází komunikace.

OSI MMP ve svém stanovisku zn. MMP/129231/11 ze dne 17. 8. 2011 + doplnění (specifikace pozemků) email ze dne 29. 8. 2011 (příloha č. 3a) souhlasí s uzavřením darovacích smluv na převod TDI v ul. Malinová do majetku města Plzně a s uzavřením kupní smlouvy na převod pozemků dotčených stavbami TDI do majetku města Plzně. Zůstávají zároveň v platnosti stanoviska č.j. MMP/102060/09 ze dne 10. 2. 2010 a MMP/045606/10 ze dne 16. 3. 2010 (příloha č. 3b).

MO Plzeň 4 se vyjadřoval souhlasně již k dříve předpokládanému uzavírání smluv budoucích na převod TDI a pozemků (příloha č. 5).

Jednalo by se tedy o tyto smluvní vztahy (viz návrh usnesení):

- Darovací smlouva na převod staveb TDI (komunikace vč. odvodnění, VO) v ul. Malinová od manž. Chasákových, manž. Zrubeckých, PharmDr. Szalayové, do majetku města.
- Kupní smlouvy na převod pozemků dotčených stavbou TDI (komunikace) v ul. Malinová, z vlastnictví a ze spoluvlastnictví manž. Chasákových, manž. Zrubeckých, PharmDr. Szalayové, do majetku města Plzně za smluvní kupní cenu 40,- Kč/m² (v případě rozdělení kupní ceny na 3 podíly je smluvní cena upravena tak, aby byla dělitelná třemi).

- Darovací smlouva na převod stavby TI (vodovod, kanalizace) v ul. Malinová od manž. Járových do majetku města Plzně.

Darovací smlouvy (TDI a TI) a smlouvy kupní (pozemky) budou uzavřeny souběžně.

KNM RMP doporučila dne 13. 12. 2011 RMP souhlasit s uzavřením smluvních vztahů mezi městem Plzní a stavebníky TDI a TI a vlastníky dotčených pozemků v ul. Malinová, k.ú. Újezd (viz zápis – příloha č. 7).

RMP přijala dne 5. 1. 2012 usnesení č. 22 (příloha č. 14), kterým souhlasí s uzavřením smluvních vztahů viz výše.

3. Předpokládaný cílový stav

Uzavření příslušných majetkoprávních smluv v souvislosti se stavbou „Zástavba rodinnými domy - Újezd“ ul. Malinová.

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 vkladem do KN, úhradou kupní ceny ve výši 9 681,- Kč a daně z převodu nemovitostí.

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

Usnesení MO Plzeň 4 č. 0321/09 ze dne 2. 12. 2009.

Zápis KNM RMP ze dne 13. 12. 2011.

Usnesení RMP č. 22 ze dne 5. 1. 2012.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Nejsou.

10. Přílohy

Příloha č. 1 - žádost stavebníků (komunikace, pozemky).

Příloha č. 2 - žádost stavebníků (vodovod, kanalizace).

Příloha č. 3 - stanoviska OSI MMP.

Příloha č. 4 – st. SVSMP.

Příloha č. 5 – usn. MO Plzeň 4 č. 0321/09.

Příloha č. 6 – dřívější st. ORP MMP.

Příloha č. 7 – zápis z KNM 13. 12. 2011.

Příloha č. 8 – foto.

Příloha č. 9 – zaměření skutečného provedení TDI.

Příloha č. 10 - územní plán

Příloha č. 11 - letecký snímek

Příloha č. 12 - turistická orientační mapa

Příloha č. 13 - modrá mapa se zákresem

Příloha č. 14 – usn. RMP č. 22 ze dne 5. 1. 2012.