

D ů v o d o v á z p r á v a

1. Název problému a jeho charakteristika

Prodej nově vzniklého pozemku p.č. 1538/156 v k.ú. Skvrňany obchodní společnosti ČEZ Distribuce, a.s., za účelem narovnání majetkových vztahů.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Obchodní společnost ČEZ Distribuce, a.s. (dále jen společnost), IČ 247 29 035, se sídlem Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02, žádá (příloha č. 1) o prodej pozemku v k.ú. Skvrňany zastavěného novou distribuční trafostanicí v souladu se smlouvou o budoucí smlouvě kupní č. 2011/000474 ze dne 24. 3. 2011.

Jedná se o nově vzniklý pozemek p.č. 1538/156, zastavěná plocha, o výměře 20 m², geometricky oddělený z pozemku p.č. 1538/130, ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 10415 m², vše v k.ú. Skvrňany, dle geometrického plánu č. 2464-31/2011.

Předmětný pozemek se nachází v Plzni v ulici Morseova, v lokalitě Borská pole. Dle územního plánu je součástí ploch určených pro smíšené území ostatní – výroby a služeb.

Kolaudační souhlas s užíváním stavby sp.zn. SZ MMP/164382/11/BEZ, č.j. MMP/20441/11 ze dne 18. 11. 2011, který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby „Plzeň, Teslova, ÚKEPmP, VTP II – distribuční rozvody a trafostanice 22ú 0,4 kV“, stavby bez čp/če – technická vybavenost, vydal Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní, dne 18. 11. 2011.

Nájemní smlouva č. 2011/000603/NS ze dne 10. 3. 2011 a smlouva o budoucí smlouvě kupní č. 2011/000474 ze dne 24. 3. 2011 byly se společností uzavřeny za účelem výstavby a provozování nové distribuční trafostanice na části pozemku p.č. 1538/130 v k.ú. Skvrňany.

Výše uvedené smlouvy byly uzavřeny mezi městem Plzní a společností, jako nájemcem a budoucím kupujícím, v souladu s usnesením RMP č. 91 ze dne 17. 2. 2011 (příloha č. 2) a usnesení ZMP č. 96 ze dne 3. 3. 2011 (příloha č. 3).

V nájemní smlouvě i smlouvě o budoucí smlouvě kupní byly sjednány standardní podmínky:

- nájemné činí 280,- Kč/m²/rok a je každoročně navýšené o míru inflace,
- kupní cena bude stanovena na základě platného znaleckého posudku v době prodeje na cenu v místě a čase obvyklou, cena obvyklá se bude odvíjet od stavu pozemku k datu uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní, osobu znalce určí město Plzeň,
- nájemce a budoucí kupující byl povinen nejpozději do 31. 1. 2012 dokončit stavbu distribuční trafostanice a zahájit její užívání ve smyslu stavebního zákona (tato podmínka byla splněna – viz kolaudační souhlas s užíváním stavby ze dne 18. 11. 2011),
- přesná výměra prodávané části bude upřesněna geometrickým plánem na rozdělení pozemku p.č. 1538/130 v k.ú. Skvrňany (tato podmínka byla též splněna – příloha č. 8),
- kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do 31. 12. 2012,
- kupní cena bude uhrazena před podpisem kupní smlouvy kupujícím s tím, že před podpisem kupní smlouvy budou vyrovnány závazky vůči městu plynoucí z nájemní smlouvy,

- současně s prodeje bude zřízeno předkupní právo, jako právo věcné, k části pozemku dotčeného stavbou distribuční trafostanice ve prospěch města Plzně, a to na dobu neurčitou.

Podmínky smlouvy o budoucí smlouvě kupní byly splněny, žádost společnosti o prodej předmětného pozemku je proto předložena k projednání orgánům města Plzně.

Ocenění dle aktuálního znaleckého posudku č. 2229/011/2012 na cenu v místě a čase obvyklou:

pozemek (výměra)	cena obvyklá za jeden m ²	cena obvyklá celkem
p.č. 1538/156 (20 m ²)	2 000,- Kč/m ²	40 000,- Kč

RMP usnesením č. 356 ze dne 8. 3. 2012 souhlasila s prodejem nově vzniklého pozemku p.č.1538/156 v k.ú. Skvrňany obchodní společnosti ČEZ Distribuce, a.s. (příloha č. 10).

Město Plzeň nabylo původní pozemek p.č. 1538/130 v k.ú. Skvrňany na základě kupní smlouvy V-9817/2010-405, svěřen je SVSMP.

3. Předpokládaný cílový stav

Prodej nově vzniklého pozemku p.č. 1538/156 v k.ú. Skvrňany obchodní společnosti ČEZ Distribuce, a.s., za účelem narovnání majetkoprávních vztahů.

4. Navrhované varianty řešení

Souhlasit s prodejem nově vzniklého pozemku p.č. 1538/156 v k.ú. Skvrňany, obchodní společnosti ČEZ Distribuce, a.s. - viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Náklady spojené se zajištěním podkladů z katastru nemovitostí.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení.

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města

Usnesení RMP č. 91 ze dne 17. 2. 2011 a ze dne 8. 3. 2012, usnesení ZMP č. 96 ze dne 3. 3. 2011.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

U žadatele jsou ke dni 27. 2. 2012 evidovány závazky vůči městu Plzni ve výši 1,- Kč.

10. Přílohy

- Příloha č. 1 žádost
- Příloha č. 2 usnesení RMP č. 91 ze dne 17. 2. 2011
- Příloha č. 3 usnesení ZMP č. 96 ze dne 3. 3. 2011
- Příloha č. 4 fotodokumentace
- Příloha č. 5 územní plán
- Příloha č. 6 letecký snímek
- Příloha č. 7 orientační turistická
- Příloha č. 8 geometrický plán
- Příloha č. 9 majetek města
- Příloha č. 10 usnesení RMP č. 356 ze dne 8. 3. 2012.

Přílohy k dispozici u předkladatele: LV, výpis z OR, smlouva nájemní, smlouva o budoucí smlouvě kupní, kolaudační souhlas, znalecký posudek.