**Důvodová zpráva**

1. Název problému a jeho charakteristika

Uzavření konečných smluvních vztahů v souvislosti s výstavbou „Skupina čtyř rodinných domů – Kotíkovská ul.“

1. Konstatování současného stavu a jeho analýza

MAJ uzavřel v roce 2005 smlouvu o smlouvě budoucí darovací č. 2005/0516 na darování chodníku na částech pozemků p.č. 12726/1, 11268/7, 11268/1 a 11268/8 k.ú. Plzeň s manželi Votýpkovými, Uxovými, Kučerovými a Pilnými a smlouvu o smlouvě budoucí kupní č. 2005/0520 na odkoupení částí dotčených pozemků p.č. 11268/7, 11268/8 a 11268/1 k.ú. Plzeň do majetku města Plzně v souvislosti s výstavbou „Skupina čtyř rodinných domů – Kotíkovská ul.“, a to na základě usnesení ZMP č. 277 ze dne 19. 5. 2005 (viz příloha č. 1).

Výstavba chodníku vyplynula jako povinnost při výstavbě rodinných domů (dále jen RD). Všechny konečné převody měly být uskutečněny a smlouvy uzavřeny současně, po doložení pravomocných kolaudačních rozhodnutí na dokončenou stavbu chodníku. Ve stavebním povolení na rodinný dům Votýpkových byla uložena povinnost před kolaudací RD nejdříve zkolaudovat chodník. V kolaudačním rozhodnutí na rodinný dům Votýpkových je nedokončení chodníku označeno jako drobný nedostatek s termínem odstranění nejpozději do doby dokončení realizace případného prodloužení chodníku v rámci další investiční akce, a to na základě vyjádření SVSMP č.j. 1107/54/09 ze dne 2. 3. 2009 (viz příloha č.2) .

Dle aktuálního vyjádření stavebníků tito v současné době nepovažují stavbu chodníku za účelnou vzhledem k tomu, že ani z jedné strany by nenavazovaly další chodníky a na opačné straně Tleskačovy ulice je chodník, což je dostačující, a požadují zrušení smlouvy budoucí darovací na darování chodníku městu Plzni (viz příloha č. 3).

SVSMP svým stanoviskem ze dne 27. 7. 2011 (viz příloha č. 4) souhlasí s uzavřením konečné smlouvy kupní na nově vzniklé pozemky p.č. 11268/10 o výměře 2 m2 a p.č. 11268/11 o výměře 10 m2 k.ú. Plzeň s tím, že netrvají na vybudování chodníku za podmínky, že plocha bude upravena tak, aby se dala udržovat (trávník dle ČSN 839031). Tato podmínka bude splněna před uzavřením kupních smluv, a její splnění bude potvrzeno SVSMP.

Pozemek p.č. 11268/8 k.ú. Plzeň při konečných smlouvách není řešen – část, která by měla být získána, má nižší výměru než 0,5 m2.

Kupní cena za odkoupení pozemků p.č. 11268/10 a 11268/11 k.ú. Plzeň bude činit 40,- Kč/m2, tj. celkem 480,- Kč.

Předběžným oceněním ze dne 2. 3. 2012 činí administrativní cena pozemků 1 717,- Kč/m2, tj. celkem 20 604,- Kč, a obvyklá cena 1 100,-- Kč/m2, tj. celkem 13 200,- Kč.

Na základě výše uvedeného usnesení ZMP uzavřel PROP (dříve PROM) smlouvu o smlouvě budoucí kupní č. 2005/0517 na prodej části pozemku p.č. 12726/1 k.ú. Plzeň vlastníkovi sousedního pozemku, tedy pozemku p.č. 11268/8 v tomtéž k.ú., p. Petrovi Kučerovi, r.č: 740620/2111, trvale bytem V Lomech 5a, Plzeň, za účelem narovnání hranic pozemků.

Výše uvedená smlouva o smlouvě budoucí kupní, jejímž předmětem je dohoda o prodeji části pozemku p.č. 12726/1 v k.ú. Plzeň o výměře 16 m2 z celkových 1065 m2 mezi městem Plzeň jako budoucím prodávajícím a p. Petrem Kučerou jako budoucím kupujícím, stanovila, že prodej části výše uvedené nemovitosti se uskuteční za účelem zarovnání hranic pozemků po vybudování stavby chodníku a za podmínek, že:

* prodej části pozemku p.č. 12726/1 v k.ú. Plzeň se uskuteční po zaměření a kolaudaci chodníku za předpokladu právní nezatíženosti získávaného majetku
* přesná výměra prodávané části pozemku bude určena geometrickým plánem zhotoveným na náklady budoucího kupujícího
* kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do osmi měsíců po nabytí právní moci kolaudačních rozhodnutí na dokončenou stavbu chodníku
* kupní cena bude stanovena ve výši 400,- Kč/m2 a bude uhrazena před podpisem kupní smlouvy
* kupní smlouva bude uzavřena společně s darovací smlouvou na stavbu chodníku a s kupní smlouvou na pozemky dotčené stavbou chodníku tak, jak jsou definovány v usn. ZMP č. 277 ze dne 19. 5. 2005 a 1. 6. 2005.

ORP MMP ve svém stanovisku uvádí, že obě varianty nakládání s částí pozemku p.č. 12726/1 v k.ú. Plzeň (prodej i ponechání ve vlastnictví města) jsou možné. Vhodnější variantou je uvést do souladu skutečný stav s vlastnictvím pozemku. ORP MMP tedy souhlasí s prodejem části pozemku p.č. 12726/1 v k.ú. Plzeň (nově vzniklého pozemku p.č. 12726/4 v k.ú. Plzeň), která je připlocena k pozemku p.č. 11268/8 v k.ú. Plzeň ve vlastnictví žadatele. Na předmětnou část pozemku má žadatel uzavřenou budoucí smlouvu kupní. V zájmovém území se nenachází žádné sítě v majetku města ve správě OSI MMP (viz příloha č. 5).

Pozn.: Vzhledem ke skutečnosti, že p. Petr Kučera má dle sdělení ORP MMP část pozemku p.č. 12726/1 v k.ú. Plzeň (nově vzniklý pozemek p.č. 12726/4 v tomtéž k.ú.) připlocenou ke svému pozemku, tedy k pozemku p.č. 11268/8 v tomtéž k.ú., bude před uzavřením kupní smlouvy požadována úhrada bezdůvodného obohacení za užívání části výše uvedeného pozemku  ve výši 35,- Kč/m2/rok (za dva roky zpětně).

Na oddělení předmětných částí pozemků byl vyhotoven geometrický plán č. 6751-191/2005 (viz příloha č. 6), jímž byla:

z pozemku p.č. 12726/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Plzeň oddělena část o výměře 14 m2, která je nově označena jako pozemek p.č. 12726/4, ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Plzeň,

z pozemku p.č. 11268/1, zahrada, v k.ú. Plzeň, oddělena část o výměře 2 m2, která je nově označena jako pozemek p.č. 11268/10, zahrada, v k.ú. Plzeň,

z pozemku p.č. 11268/7, zahrada, v k.ú. Plzeň, oddělena část o výměře 10 m2, která je nově označena jako pozemek p.č. 11268/11, zahrada, v k.ú. Plzeň.

Pozn. Vybudování chodníku není požadováno v souladu se stanoviskem SVSMP ze dne 27. 7. 2011 (viz příloha č. 4), ve kterém je uvedeno, že netrvá na vybudování chodníku.

Kupní cena za prodávaný pozemek p.č. 12726/4 v k.ú. Plzeň bude dle smlouvy o budoucí smlouvě kupní činit 400,- Kč/m2, celkem tedy při výměře 14 m2 5 600,- Kč, a bude uhrazena před podpisem kupní smlouvy.

Předběžným oceněním ze dne 2. 3. 2012 byl předmětný pozemek oceněn takto:

administrativní i obvyklá cena činí shodně 1 186,- Kč/m2, tj. celkem 16 604,- Kč.

Na pozemcích p.č. 11268/1 (resp. ke spoluvlastnickému podílu ¼ ve vztahu k celku tohoto pozemku – paní Marta Pilná) a 11268/7 k.ú. Plzeň, dosud váznou zástavní práva ve prospěch Komerční banky, a.s. a Českomoravské stavební spořitelny, a.s. Podmínkou pro uzavření kupních smluv, je doložení prohlášení příslušného ústavu o zúžení zástavního práva, tzn., že pozemky p.č. 11268/10 a 11268/11 k.ú. Plzeň, které vznikly geometrickým plánem z pozemků p.č. 11268/1 a 11268/7, a které budou předmětem převodu do majetku města Plzně, nebudou zatíženy zástavním právem. Tato prohlášení budou nedílnou součástí vkladového řízení. Předmětná prohlášení již byla doložena dne 2. 2. 2012.

K získávaným pozemkům se vztahuje věcné břemeno užívání trativodu – pozemky jsou oprávněné.

Pozemky p.č. 12726/1, 11268/7, 11268/1 a 11268/8 v k.ú. Plzeň se nachází v Plzni v ul. Tleskačova, poblíž ulice Kotíkovská a dle územního plánu jsou součástí plochy bydlení čisté.

Pozemek p.č. 12726/1 v k.ú. Plzeň nabylo město Plzeň do svého vlastnictví na základě ustanovení § 5 z.č. 172/1991 Sb. a svěřen je Správě veřejného statku města Plzně.

Pozemek p.č. 12426/1 v k.ú. Plzeň je zatížen věcným břemenem zřizování a provozování telekomunikační sítě ve prospěch společnosti Telefónica Czech Republic, a.s., toto věcné břemeno se prodávané části výše uvedené pozemku nedotýká.

Pozemek p.č. 12426/1 v k.ú. Plzeň je dále zatížen věcným břemenem zřizování a provozování podzemního elektrického kabelového vedení ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce, a.s., toto věcné břemeno se prodávané části výše uvedeného pozemku dotýká a kupující bude v uzavírané kupní smlouvě na tuto skutečnost upozorněn.

Na pozemek p.č. 12626/1 v k.ú. Plzeň je uzavřena smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene na zřízení a provozování optického kabelu se společností SUPtel a.s. Toto věcné břemeno se prodávané části výše uvedeného pozemku nedotýká.

1. Předpokládaný cílový stav

Uzavření konečných smluv.

1. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

1. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

1. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Kupní cena za odkoupení pozemků bude činit celkem 480,- Kč, je stanovena částkou 40,- Kč/m2 a bude hrazena z rozpočtu odboru nabývání majetku MMP.

Město Plzeň dále přebírá povinnost uhradit daň z převodu nemovitostí. Dále náklady spojené s vkladem do katastru nemovitostí.

1. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení.

1. Dříve přijatá usnesení orgánů města nebo městských obvodů, která s tímto návrhem souvisejí

Usnesení RMP č. 504 ze dne 28. 4. 2005, usnesení ZMP č. 277 ze dne 19. 5. 2005, zápis z jednání KNM dne 27. 3. 2012, usnesení RMP č. 525 ze dne 12. 4. 2012 (viz příloha č. 7).

1. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

U žadatelů nejsou evidovány pohledávky po lhůtě splatnosti.

1. Přílohy

příloha č. 1 – usnesení ZMP 277/2005

příloha č. 2 – stanovisko SVSMP

příloha č. 3 – vyjádření stavebníků

příloha č. 4 – stanovisko SVSMP

příloha č. 5 – stanovisko ORP MMP

příloha č. 6 – geometrický plán

příloha č. 7 – usnesení RMP ze dne 12. 4. 2012

příloha č. 8 - letecký snímek

příloha č. 9 – územní plán

příloha č. 10 - plán města

příloha č. 11 – modrá mapa

příloha č. 12 – fotodokumentace.