**Důvodová zpráva**

**1. Název problému a jeho charakteristika**

Záměr rekonstrukce křižovatky Štefánikova – Ke Kačí louži k.ú. Černice, investor IRHOS spol. s r.o.

**2. Konstatování současného stavu a jeho analýza**

Společnost IRHOS spol. s r.o., (dále jen IRHOS) se sídlem v Praze, Slezská 103, IČ 471 20 452 si dne 14.12.2011 požádala (viz příloha č. 1) o pronájem částí pozemků parc.č. 1918/2, parc.č. 1810/1, parc.č. 1810/5, parc.č. 1810/6 a a parc.č. 268/1, vše v k.ú. Černice, za účelem úpravy křižovatky Štefánikova – Ke Kačí louži.

Rekonstrukce křižovatky měla být původně realizována městem Plzní (SVSMP) v rámci rekonstrukce Štefánikovy ulice. Protože termín této stavby není zatím stanoven, zavázala se společnost IRHOS rekonstrukci křižovatky provést na vlastní náklady, když její kolaudace je nutná pro vydání kolaudačních rozhodnutí pro bytové domy na pozemcích p.č. 267/1-4 k.ú. Černice, jejichž investorem je rovněž IRHOS.

Nájem byl schválen usnesením RMP č. 713/2012 ze dne 31. 5. 2012, kde byl odsouhlasen rovněž záměr rekonstrukce předmětné křižovatky.

MO Plzeň 8 – Černice Rozhodnutím starosty MO Plzeň 8 č. 1/12 ze dne 25.1.2012 souhlasís pronájmem částí pozemků parc. č. 1918/2, 1810/1, 1810/5, 1810/6 a 268/1, vše v k.ú. Černice, za účelem úpravy křižovatky Štefánikova – Ke Kačí louži (viz příloha č. 3).

TÚ MMP svým stanoviskem zn. MMP/36635/12 ze dne 27.3.2012 souhlasí s pronájmem částí pozemků p.č. 1918/2, p.č. 1810/1, p.č. 1810/5, p.č. 1810/6 a p.č. 268/1, k.ú. Černice, za účelem úpravy křižovatky Štefánikova – Ke Kačí louži (viz příloha č. 4).

Záměr další etapy – rekonstrukce křižovatky Štefánikova – Ke Kačí louži byl doporučen KNM RMP již dne 13. 12. 2011 s tím, že rekonstrukce křižovatky Štefánikova – Ke Kačí louži a další TDI, investor IRHOS spol. s r.o., bude řešena jako samostatná, nová výstavba v souladu se všemi standardními postupy platnými pro soukromé investory, tj. uzavření nájemní smlouvy na dotčené pozemky města před vydáním územního rozhodnutí, po územním rozhodnutí uzavření standardních smluv o smlouvách budoucích na směny či výkupy pozemků a odkup TDI do majetku města za standardních podmínek, tj. 1% z pořizovacích nákladů na předávanou TDI, max. 1 mil. Kč, tedy nikoliv dle požadavku IRHOSU započtením oproti pohledávce ve výši 3 620 000,-- Kč, která vznikla pro zajištění případné pohledávky města vyplývající ze smlouvy o sdružení uzavřené pro výstavbu bytových jednotek v lokalitě Na Kovářské stráni a byla zajištěna smlouvou o zřízení zástavního práva.

Vypořádání TDI formou zápočtu k pohledávce je v rozporu se standardními postupy města Plzně.

Majetkoprávní vypořádání rekonstrukce Štefánikova – Ke Kačí louži bude projednáno samostatně, po vydání územního rozhodnutí na tuto stavbu a bude spočívat v uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní na TDI za kupní cenu stanovenou jako 1% z pořizovacích nákladů na předávanou TDI, max. 1 mil. Kč a smlouvy o smlouvě budoucí směnné na vypořádání dotčených pozemků. Rekonstrukcí by měl být dále dotčen pozemek p.č. 267/42 k.ú. Černice ve spoluvlastnictví manželů Hoškových a paní Heleny Krejčí.

Definitivní vypořádání původní související lokality Na Kovářské stráni (investor rovněž IRHOS, spol. s r.o.) řeší MAJ MMP – dne 2. 5. 2012 proběhlo jednání ve věci dojednání definitivního rozsahu směn, konečné schválení se předpokládá ke konci roku 2012.

Město eviduje požadavek společnosti IRHOS spol. s r. o. na prodloužení splatnosti pohledávky ve výši 3 620 000,-- Kč do 31. 12. 2013 (viz příloha č. 4). Tato záležitost bude předmětem samostatného usnesení RMP, kterému bude předcházet doporučení Finanční komise. Jako variantní řešení bude komisi předloženo prodloužení splatnosti pohledávky pouze do 31. 12. 2012, které navrhuje město.

Nebezpečí z promlčení v tomto případě bezprostředně nehrozí. Bylo-li právo dlužníkem písemně uznáno co do důvodu i výše, promlčuje se poté za deset let ode dne, kdy k uznání došlo. Dluh vůči městu co do důvodu a výše uznal písemně jednatel společnosti pan Stanislav Hošek dne 20. 11. 2007. Pokud však byla v uznání dluhu uvedena lhůta k plnění, běží promlčecí doba od uplynutí této lhůty.

**3. Předpokládaný cílový stav**

Schválit záměr rekonstrukce křižovatky Štefánikova – Ke Kačí louži k.ú. Černice.

**4. Navrhované varianty řešení**

Viz návrh usnesení.

**5. Doporučená varianta řešení**

Viz návrh usnesení.

**6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí**

Nejsou.

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

Viz návrh usnesení.

**8. Dříve přijatá usnesení orgánů města**

Usnesení RMP č. 713/2012 ze dne 31. 5. 2012.

**9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni**

Viz bod 2. důvodové zprávy.

**10. Přílohy**

č. 1 – žádost společnosti IRHOS spol. s r.o.

č. 2 – stanovisko TÚ

č. 3 – rozhodnutí starosty MO Plzeň 8

č. 4 – dopis IRHOSU ze dne 3. 10. 2011

č. 5 – zápisy KNM ze dne 13.12.2011 a ze dne 19.4.2012

č. 6 – územní plán

č. 7 – letecký snímek

č. 8 – orientační turistická mapa

č. 9 – modrá mapa

č. 10 – usnesení RMP č. 713/2012.

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |